

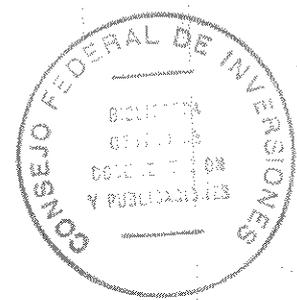
09364

C. F. I. - ENTRADA	
FECHA	26 / 11 / 69
Nº.	4081
Seco. Gral.	
Asistencia Técnica	
Coordinación	
Financ.	
A. Económicas	
A. Sociales	
Proyectos	
Org. y Pers.	
Administración	
A. Legales	
Asesor	

0283

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

PROYECTO 121.-



CATASTRO ECONOMICO

DE LA

PROVINCIA

DE

JUJUY



TOMO II



BUENOS AIRES - REPUBLICA ARGENTINA

-1969-

CAPITULO III



TIERRA URBANA

TIERRA SUBURBAL

NORMAS PARA EL PERSONAL TECNICO ENCARGADO DE LA CONFECCION DE
LOS PLANOS DE VALORES UNITARIOS BASICOS DE LA TIERRA URBANA Y
SUBURBAL LIBRE DE MEJORAS.-

El plano de Valores Unitarios Básicos, confeccionado con un régimen científico y respaldado por la intervención libre y voluntaria de todas aquellas entidades, organismos o personas vinculadas a la propiedad inmobiliaria, se constituye de por sí, en un antecedente documental al que necesaria y obligatoriamente hay que recurrir toda vez que se quiera valuar la tierra libre de mejoras de las plantas urbanas y subrurales. Es por ello que para su elaboración, el técnico debe tener un conocimiento integral de la naturaleza del mismo y dominar a la perfección todos los procedimientos que es necesario observar en su desarrollo, debiendo asimismo asignar a cada uno de los factores que directa o indirectamente inciden en la fijación de los valores unitarios básicos, el verdadero "peso" que individual y conjuntamente considerados, representen las reales causas de las discontinuidades en los niveles de precios resultantes de las transacciones inmobiliarias operadas.

Por lo expuesto, se hace necesario, antes de entrar a desarrollar el procedimiento ideal que deberá observarse para su confección, efectuar algunas consideraciones conceptuales referidas al mismo.

Concepto: el plano de valores básicos es la representación unitaria del cálculo económico de la riqueza inmobiliaria, representada en este caso por la tierra urbana libre de mejoras, referido a un lote tipo y en consideración a los factores particulares que lo condicionan.

De la definición mencionada surge claramente, cuáles son los elementos básicos que deberán tenerse en cuenta para su correcta confección, a saber:

Representación Unitaria: la misma se refiere al valor por m². que corresponde a cada una de las calles que integran las plantas urbanas. A tal fin se deberá contar con el plano esquemático de las localidades -actualizado-, con designación expresa del nombre de las distintas calles que lo componen.

Cálculo económico de la riqueza inmobiliaria: es la interpretación cuantitativa del factor tierra urbana considerado individualmente y comparativamente con respecto al ámbito espacial en estudio.

Lote tipo: es la unidad de comparación, que en el destino dominante del uso urbano (fundamentalmente para la construcción de casa-habitación) está dada por una parcela, cuyas dimensiones y emplazamiento, en correspondencia a las exigencias edilicias, arquitectónicas y urbanísticas, representan la máxima economicidad de la inversión.

Considerando los factores particulares que lo condicionan: simultáneamente con su referencia al lote tipo, existen otros "factores" que inciden considerablemente en la determinación de los valores unitarios básicos. Estos elementos que denominados **factores particulares**, están dados por la topografía del lugar, los servicios públicos que benefician a los inmuebles, la calidad del barrio (agrupamiento comercial, residencial, departamental, etc.), edificios públicos cercanos, etc.

Topografía: este es un factor que de acuerdo a la importancia del mismo, por ejemplo: arroyos, lomas, médanos, montañas, etc., condicionan notablemente el valor de los inmuebles vecinos, justificando las diferencias pronunciadas de los valores básicos asignados a una misma zona.

Servicios públicos: la incidencia de los servicios públicos (agua corriente, cloacas, alumbrado público, gas, etc.), es absolutamente positiva, ya que los inmuebles afectados, aumentan considerablemente sus valores en proporción directa a la mayor o menor cantidad de servicios públicos que reciben.

Pavimentación: Conjuntamente con la topografía, es este uno de los principales factores que rigen el valor de los inmuebles, ya que su mayor accesibilidad, su facilidad para el tránsito y sus consiguientes beneficios producen un incremento considerable en los valores.

Estadísticas de ventas: la utilización de las estadísticas de ventas (ventas registradas) como antecedente principal para la confección de los planes de valores unitarios básicos, ofrece un dudoso medio de comparación, ya que las mismas además de contener precios simulados (para eludir los impuestos a las ventas, impuestos provinciales al acto, honorarios del profesional actuante) resultan por demás heterogéneas con relación a su estado (baldoño, edificado), a su ubicación, su forma de adquisición, etc.

De modo entonces que este antecedente (valor venal) solamente debe ser tomado como medio indicativo y como elemento de comparación, no dándole otro carácter que subsidiario de los valores de mercado. Aún así, a fin de obtener valores homogéneos es necesario seleccionar las ventas en estudio, tomando solamente en consideración ventas de terrenos baldíos,

su valor de contado, aplicando a tal fin la fórmula del descuento. A su vez las ventas seleccionadas deben ser referidas al lote tipo, para medir de este modo la incidencia que tiene la forma, dimensión y ubicación de las parcelas.

PROCEDIMIENTO PARA CONFECCIONAR EL PLANO DE VALORES

Planes urbanos y suburbanos.-

El personal técnico destacado en "comisión" para confeccionar los planes de valores unitarios básicos "urbanos" y "suburbanos", deberá observar estrictamente las instrucciones que a continuación se detallan:

Constituido el técnico en la localidad, munido con el plano esquemático correspondiente, en una escala adecuada, se presentará -como medida previa- a la autoridad municipal exhibiendo la nota que acredite su personalidad y luego de reseñarle a dicha autoridad el motivo de su visita, solicitará la mayor colaboración para el mejor éxito de las tareas emprendidas.

Se recuerda al técnico la importantísima función que cumple en esos momentos, ya que se constituye en representante oficial de la Dirección General de Inmuebles y por lo tanto del Poder Ejecutivo, debiendo cumplir las tareas encomendadas con pleno conocimiento de las mismas, no sólo para su mejor desempeño, sino a fin de ilustrar a quien corresponda de los fines de utilidad pública que se persigue. Luego de recabada la colaboración de las autoridades municipales, se procederá a confrontar el plano esquemático de la localidad que obra en su poder, con todos los antecedentes documentales (planes) que figuren registrados en las oficinas técnicas de la Municipalidad, procediendo a actualizar el primero en el supuesto de que existiera alguna subdivisión e unificación que no figurase en el mismo y si en los registros gráficos municipales, de la misma manera deben actualizar su plano con respecto a aquellas subdivisiones materializadas y que no estén registradas en Catastro.

Una vez actualizado el plano de la localidad:

- 1) se estimarán los nombres de las calles
- 2) se marcará las zonas beneficiadas por servicios públicos (al respecto deberá observarse los signos convencionales que se acompañan en hoja aparte).
- 3) se determinará, si el técnico lo cree conveniente, otros factores que pueden incidir en el valor del terreno, tales como: edificios públicos, fábricas, instituciones deportivas, líneas de micros, cementerios, quema de basuras, etc.

- 4) se consignará la topografía de la localidad en caso de presentar accidentes de importancia, tales como: lagunas, bajos, bañados, médanos, anegadizos, etc.
- 5) se determinarán las zonas cuyos terrenos no estén compactados para fundación directa.

Completando el plano con todos los factores que inciden en el valor del terreno, el técnico procederá de inmediato a efectuar sus tareas específicas, impresionándose "de visu" sobre la topografía y aspectos generales más salientes de la localidad, sus zonas más significativas, características, etc., recorriendo alguna de sus calles, realizando consultas, recogiendo opiniones sobre el terreno, todo con respecto al valor de la tierra en cada una de las zonas o lugares visitados.

Luego requerirá la colaboración de los señores Martilleros, a cuyo efecto y para facilitarles la tarea, se les suministrará un plano con el nombre de las calles, servicios públicos, topografía, etc., solicitándoles el valor medio de mercado en la zona (entendiéndose por tal, el reflejado por la resultante del volumen de la oferta y la demanda) que corresponde asignar a cada lote tipo durante los dos últimos años anteriores inmediatos a la vigencia de los Valores Resultantes del Catastro Económico; si el valor fuera de otro año deberá anotarse esta circunstancia, recordándoles que el valor debe estar referido a un lote tipo de 10 metros de frente por 30 metros de fondo, ubicado en centro de cuadra y a precio de contado. Asimismo y siempre que fuera posible, se le requerirá ventas realizadas últimamente con mención del año, precio, medidas, superficie, ubicación del lote y condiciones de pago.

Con los ~~mayores contribuyentes~~, ~~Ranzhanos~~ y ~~demás personas~~ afincadas en el lugar que estén vinculadas a las transacciones inmobiliarias, se adoptará igual procedimiento que para los señores Martilleros. Es de importancia recordar a las personas consultadas, que el valor está referido a un lote tipo de 10 metros de frente por 30 metros de fondo, ubicado en el centro de cuadra y que los demás lotes no tengan esas medidas serán corregidos por coeficientes de depreciación según forma, ubicación y dimensiones.

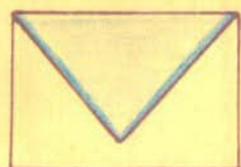
El técnico, para cumplir eficazmente con su misión deberá requerir la mayor cantidad de antecedentes, consultando si fuera necesario, a bancos oficiales, privados, solicitando datos referentes a las operaciones sobre créditos hipotecarios, características del inmueble y valor asignados por los mismos.

Solicitará además, a quien corresponda, planos demarcativos de alumbrado público o privado, obras sanitarias, aguas corrientes, etc., volcando ello en el plano esquemático de la localidad, lo que permitirá controlar la relación de los valores básicos a la calidad y cantidad de dichos factores.

Luego de volcados los distintos valores unitarios básicos suministrados por las personas mencionadas anteriormente, el técnico deberá elevarlo a la Superioridad a fin de confeccionar el plano definitivo.

Plano definitivo: en un plano esquemático de la localidad, donde se consignen todos los factores que incidan en el valor de la tierra, se procederá a volcar el valor medio que resulte de los precios suministrados. Dicho plano con todos los antecedentes será remitido a consideración y estudio de la Comisión Asesora Local, a la que también serán invitados todos los que han participado en las tareas previas, para que luego de una o más reuniones, suscriban el acta respectiva, firmando el plano correspondiente.

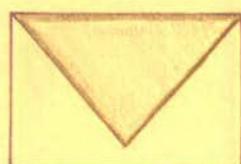
SIGNOS CONVENCIONALES



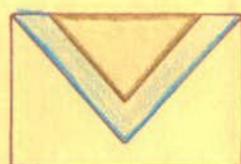
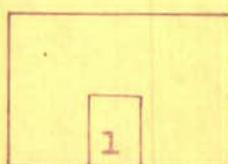
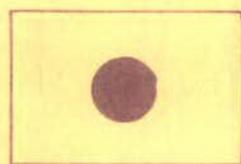
Aguas corrientes



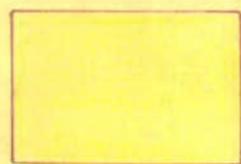
Hormigón



Cloacas

Capa asfáltica
(mejorado)Agua Corriente
y cloacasEdificios Públicos
1-EscuelaFocos de alumbrado
público

Anegadizos



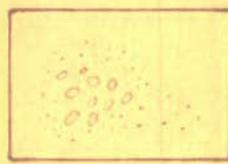
Asfalto



Lagunas o lagos



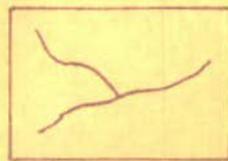
Empedrado



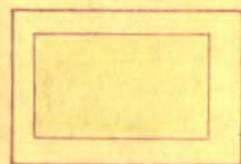
Médanos o dunas



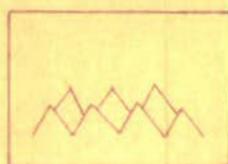
Añoquinado



Arroyo o zanjón



Gas

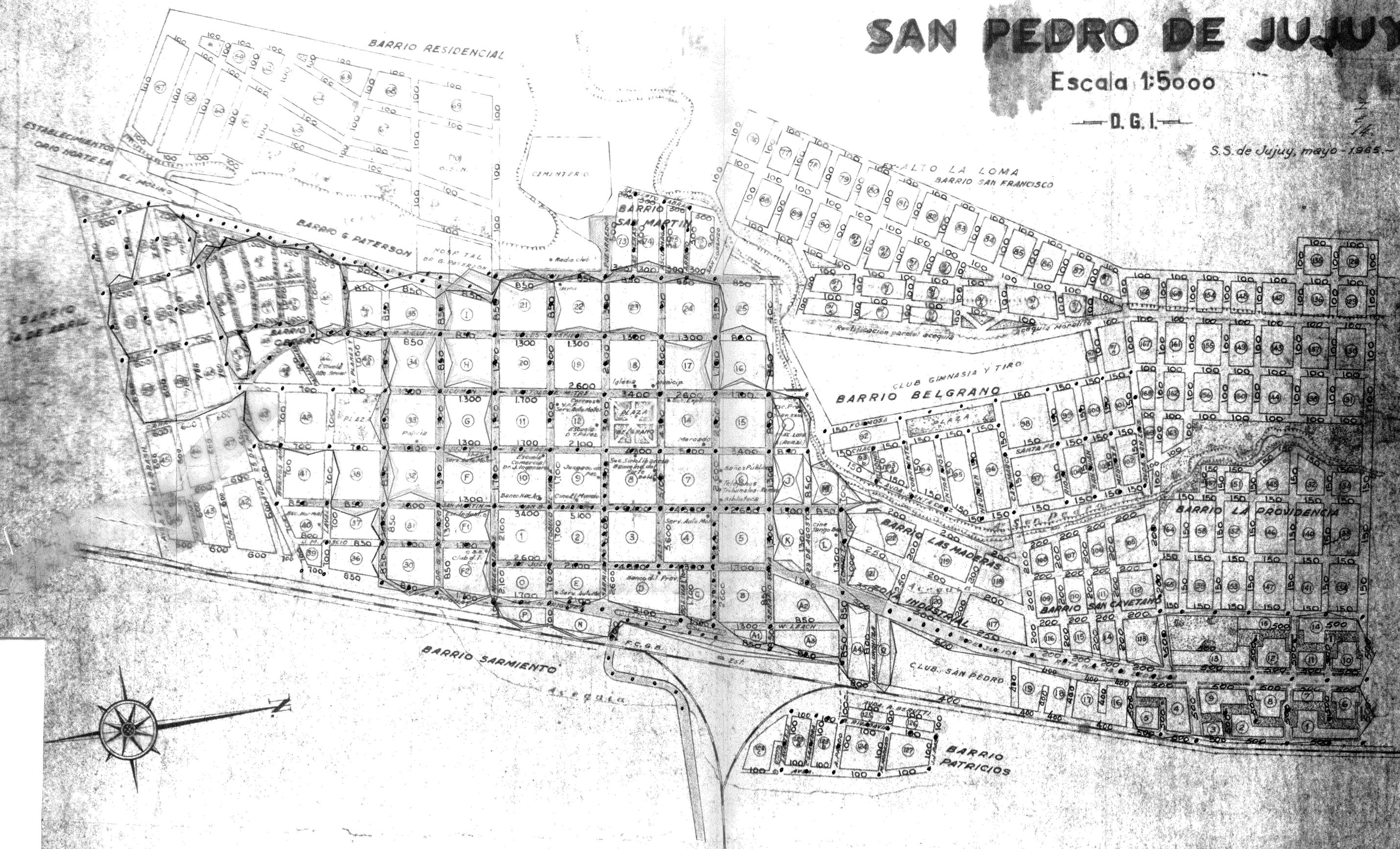
Sierras y afloramiento
toscosos

CIUDAD DE SAN PEDRO DE JUJUY

Escala 1:5000

D.G.I.

S.S. de Jujuy, mayo - 1965.



Dibujó: J. Salas Arce

TITULO II

-o-

VALUACIONES

-o-

La valuación parcelaria - unidad de valuación del Catastro Económico - resulta de multiplicar el "valor básico" expresado por unidad, por la cantidad de unidades correspondientes a cada parcela, afectando dicho producto con un coeficiente de corrección, acorde a las características que presente la misma.-

CAPITULO I

-0-

RELEVAMIENTO

DE CARACTERISTICAS

El relevamiento de la magnitud y características de los inmuebles, determinantes de sus valuaciones, se efectuó mediante la utilización de declaraciones juradas sobre dichos factores.-

Acorde a la naturaleza de los inmuebles, se proyectaron distintos formularios, que sin lesionar la racionalidad del relevamiento, tienen en común la objetividad y la simplicidad de su llenado. No obstante lo expuesto y a fin de facilitar al máximo el cometido de los responsables, se constituyeron oficinas asesoras distribuidas estratégicamente a través del territorio provincial con la finalidad de obviar las dificultades emergentes de su obligación.-

FORMULARIOS

DE

DECLARACIONES

JURADAS

INMUEBLE URBANO

DEBERA UTILIZARSE UN FORMULARIO POR INMUEBLE

Nº 86001

DECLARACION JURADA A CARGO DEL RESPONSABLE

RUBRO 1: DATOS PARA LA INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE

Inc. a)

Ubicación del Inmueble	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD	CALLE	Nº

Inc. b)

Designación Según Catastro	BARRIO O VILLA	RASTROJO	POLIGONO	FRACCION	MANAZANA	LOTE	PADRON

Inc. c)

Registro de la Propiedad	LIBRO	FOLIO	ASIENTO	FECHA

Inc. d)

Adjudicación	DECRETO	FECHA

RUBRO 2: RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

Nomenclatura catastral	Circunscripción	SECCION	FRACCION	MANZANA	PARCELA	PADRON

RUBRO 3: OTROS DATOS

Inc. a) Superficie del terreno

Según título o plano m2.
(táchese lo que no corresponda)

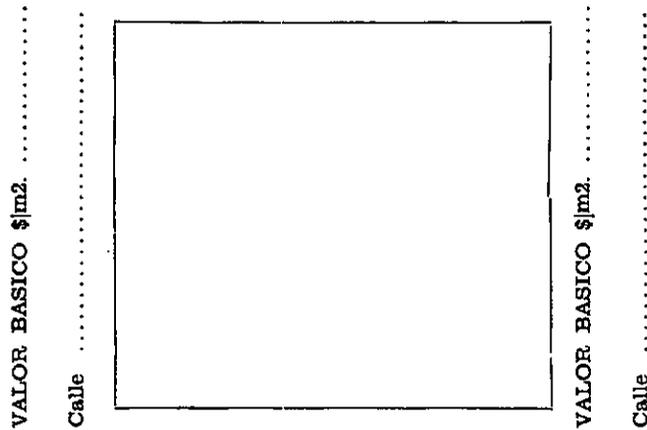
Inc. b)

PLANO	Decreto Nº	Año
	Resolución Nº	Año

RUBRO 4: CROQUIS DEL LOTE

VALOR BASICO \$/m2.

Calle



VALOR BASICO \$/m2.

Calle

RUBRO 5: DETALLE DE LOS FORMULARIOS QUE SE ACOMPAÑAN

E 1	E 1 A	E 2	E 2 A

RUBRO 6: LUGAR DONDE SE DESEA PAGAR EL IMPUESTO

Código

RUBRO 7: OBSERVACIONES

RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

RUBRO 8: VALUACION

CONCEPTO	1) Coeficiente de ajuste (tablas 1a6)	2) Valor Básico en \$/m2.	3) Sup. s/Título o plano	4) VALUACION (Col. 1 x 2 x 3)
Inc. a) Terreno				
Inc. b) Edificios del formulario E 1 (Total Rubro 7, col. 2)				
Inc. c) Edificios del formulario E 2 (Total Rubro 6, col. 2)				
Inc. d) Maquinarias				
VALOR TOTAL (suma de los inc. a, b, c y d)				
Calculó:	VALOR IMPONIBLE			

DATOS DEL PROPIETARIO A EMPADRONAR

APELLIDO Y NOMBRE	Documento de Identidad
	Nº

RUBRO 9: Datos personales del propietario, condómino/s, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño (*)

Respon- sable Nº	Apellido y nombre o Razón Social	% de Condóm.	Domicilio		
			Calle	Nº	Localidad
1					
2					
3					
4					

NOMBRE DEL PROPIETARIO ANTERIOR

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de Propietario/s, Condómino/s, Usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño/s (*) que los datos consignados son correctos y completos y que la presente declaración jurada se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno siendo fiel expresión de la verdad.

(*) Táchese lo que no corresponda.

Lugar y Fecha

Respon- sable Nº	Firma del responsable	Doc. de Identidad		Respon- sable Nº	Firma del responsable	Doc. de Identidad	
		Clase	Nº			Clase	Nº
1				3			
2				4			

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, en el término establecido hará pasible a los responsables de una multa de \$ 25.— a \$ 200.000.—

Las omisiones, inexactitudes o falsedades de las Declaraciones Juradas hará pasible a los responsables de la sanción prevista en el artículo 79 del Código Fiscal.

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

El presente formulario deberá utilizarse exclusivamente para inmuebles urbanos.

En este formulario deberá declararse todo lo correspondiente a lotes regulares o irregulares, transportándose además, el valor resultante de los formularios E 1 y/o E 2, en forma tal que su suma represente el valor total del 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, o plano de subdivisión o mensura.

En caso de lotes que integren una misma fracción o manzana, solamente podrá utilizarse una sola declaración jurada cuando estén unificados por algún edificio que forme parte integrante de los mismos.

RUBRO 1

Inciso a): Deberá cumplimentarse lo solicitado en cada espacio, teniendo presente que estos datos se refieren a la ubicación del inmueble y no al propietario. Deberá consignarse en observaciones (Rubro 7) el domicilio anterior, si se hubiese modificado la designación de la calle o número de la propiedad.

Inciso b): Deberá indicarse la designación catastral correspondiente, según lo consignado en el título de propiedad, recibo de impuesto inmobiliario, plano de subdivisión o mensura, etc.

Inciso c): Deberá consignarse los datos de inscripción según testimonio del título de propiedad, declaratoria de herederos o derecho real de usufructo.

Inciso d): Deberá consignarse el número y año del decreto respectivo.

RUBRO 3

Inciso a): Deberá consignarse la superficie real del lote que resulte del título de propiedad, plano de mensura o expediente de adjudicación.

Inciso b): Deberá consignarse el número y año, del decreto o resolución de aprobación del plano respectivo.

RUBRO 4

Deberá dibujarse en la manzana esquematizada, el croquis del lote con las medidas correspondientes a sus lados.

Asimismo deberá consignarse el nombre de todas las calles que rodean la manzana, las distancias del lote a las respectivas esquinas e indicar la dirección norte con una flecha.

RUBRO 5

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

RUBRO 6

Deberá indicarse la receptoría de Rentas donde se debe pagar el impuesto inmobiliario. En caso contrario el recibo será enviado a la Receptoría de Rentas correspondiente a zona.

RUBRO 7

Deberá agregarse cualquier otro dato o información que sirva para aclarar lo consignado en cualquiera de los rubros de esta Declaración Jurada.

RUBRO 9

Se consignarán los datos personales de los responsables que 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 títulos de dueño. Se considerarán tal carácter.
 - 1) Los compradores con escritura otorgada cuyo testimonio aún no se hubiera inscripto en el Registro de la Propiedad.
 - 2) Los compradores que tengan posesión, aún cuando no se hubiera otorgado la escritura traslativa de dominio, como también los ocupantes de tierras fiscales en igual situación.
 - 3) Los que posean con ánimo de adquirir el dominio por prescripción treintaenal.
- d) Los propietarios desposeídos por expropiación total cuando no se haya inscripto aún la transmisión de dominio.
- e) Los donantes a favor del Estado, cuando la donación se encuentre aún sin aceptación.
- f) Los ocupantes de tierras fiscales, aún cuando los mismos paguen arrendamiento o cualquier otro canon por la tenencia del inmueble.

Con respecto al domicilio deberá indicarse el lugar de cada responsable reside habitualmente. En el caso de ciudades 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 deberá constituir un domicilio especial.

Además deberá indicarse el nombre del propietario anterior.

PROVINCIA
DE JUJUY

REVALUACION GENERAL DE INMUEBLES

LEY 2735

CONSEJO INMOBILIARIO PROVINCIAL

Formulario "SR"

Nº 1042

INMUEBLE SUBRURAL

DEBERA UTILIZARSE UN FORMULARIO POR INMUEBLE

DECLARACION JURADA A CARGO DEL RESPONSABLE

RUBRO 1: DATOS PARA LA INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE

Inciso a)		DEPARTAMENTO		LOCALIDAD		FINCA	
UBICACION DEL INMUEBLE							
Inciso b)		RODEO	RASTROJO	POLIGONO	SECCION	FRACCION	LOTE
DESIGNACION SEGUN CATASTRO							
Inciso c)		Inciso d)		ADJUDICACION		DECRETO	FECHA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD	LIBRO	FOLIO	ASIENTO	FECHA			

RUBRO 2: RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

NOMENCLATURA CATASTRAL	CIRCUNSCRIPCION	SECCION	PARCELA	PADRON

RUBRO 3: OTROS DATOS

Inciso a) SUPERFICIE DEL LOTE			
SEGUN TITULO O PLANO (Táchese lo que no corresponda)	HECTAREAS	AS.	CS.
Inciso b)			
PLANO	Decreto Nº		Año
	Resolución Nº		Año

RUBRO 4:

FORMULARIOS QUE SE ACOMPAÑAN	
FORM.	CANTIDAD
E 1	
E 1 A	
E 2	
E 2 A	

RUBRO 5:

LUGAR DONDE SE DESEA PAGAR EL IMPUESTO INMOBILIARIO	
.....	
CODIGO	<input type="text"/>

RUBRO 6:

OBSERVACIONES:

.....

.....

.....

RUBRO 7: RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

VALUACION	
1) CONCEPTO	2) VALUACION
Inc. a) Tierra (Total Rubro 8)	
Inc. b) Plantaciones	
Caña de azúcar (Total rubro, 9, inc. a)	
Citrus (Total rubro, 9 inciso b)	
Inc. c) Edificios del formulario E1 (Total Rubro 7 col. 2)	
Inc. d) Edificios del formulario E2 (Total Rubro 6, col. 2)	
Inc. e) Maquinarias.	
VALOR TOTAL (Suma de los incisos a, b, c, d, y e)	
VALOR IMPONIBLE	
CALCULO	
DATOS DEL PROPIETARIO A EMPADRONAR:	
APELLIDO Y NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD
	Nº

RUBRO 8:

PARA USO DEL CONTRIBUYENTE

PARA USO DE LA DIRECCION

1	2 SUPERFICIE			3	4 EFICIENCIA DEL RIEGO			5 CULTIVOS					6 CARACTERISTICAS DEL SUELO							7	8	9
	HECTAREAS	AREAS	CENTILLAREAS		BUENA	REGULAR	MALA	TABACO Y/O HORTALIZAS	CANA DE AZÚCAR Y/O CITRUS	FORRAJERAS Y/O OTRAS PASTURAS NATURALES	TERRA NEGRA	ARENOSO LIMOSO	ARCILLOSO RÍPIDO	ARENOSO CON POCO RÍPIDO	ARENOSO	RÍPIDO	MUY GREDOSO	COEFICIENTE DE AJUSTE 100 ÷ 5 + 6	VALOR BASICO			
1				CON RIEGO	15	9	4	20	10	5	55	50	44	33	27	22	16					
2				CON RIEGO EVENTUAL	7	4	2	10	5	2	28	25	22	17	14	11	8					
3				CON POSIBILIDAD DE RIEGO						2	22	20	18	13	11	9	6					
4				SIN POSIBILIDAD DE RIEGO						2	8	7	6	5	4	3	2					
5				SOBRANTES																		
6				BOSQUE																		
7				MONTE																		
8				SERRANIAS Y AFLORAMIENTOS TOSCOSOS																		
				PEDREROS, SALITRALES Y ESPEJOS DE AGUA																		
SUP. TOTAL RUB. 8.																						

VALOR TOTAL Rubro 8 a trasladar a Rubro 7 Inc. a)

RUBRO 9: PLANTACIONES

1) INCISO a) CAÑA DE AZUCAR		2) SUPERFICIE DE LA PLANTACION		3) VALOR BASICO (Tabla 24)		4) VALOR TOTAL	
Hectáreas	As.	Hs.	As.	\$/Ha.	Rubro 9 a trasladar a Rubro 7 Inc. b)	Rubro 9 a trasladar a Rubro 7 Inc. b)	Rubro 9 a trasladar a Rubro 7 Inc. b)

1) ESPECIE	2) Sup. de la plantación		3) COEFICIENTE DE AJUSTE SEGUN ESTADO SANITARIO		4) PERIODO		7) VALOR BASICO en \$/Ha (Tabla 24)	VALOR TOTAL Rubro 9 a trasladar a Rubro 7 Inc. b)
	Hectáreas	As.	As.	Cs.	Preproducción	Producción		
			BUENO	1.00				

2) VALOR BASICO (Tabla 24)	3) Valor Total (Col. 1 x Col. 2)

6) VALOR BASICO en \$/Ha (Tabla 24)	7) VALOR TOTAL Rubro 9 a trasladar a Rubro 7 Inc. b)

M U Y I M P O R T A N T E

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, en el término establecido, hará pasible a los responsables de una multa de \$ 25 a \$ 200.000.—

Las omisiones, inexactitudes o falsedades de las Declaraciones Juradas, hará pasible a los responsables de la sanción prevista en el artículo 79 del Código Fiscal.

El formulario "SR" deberá utilizarse exclusivamente para inmuebles ubicados en la planta subrural, transportándose a éste el valor resultante de los formularios "E1" y/o "E2".

Los responsables deberán presentar una Declaración Jurada por cada lote, según resulte del respectivo título de propiedad, plano de subdivisión o mensura, etc.

RUBRO 1:

Inciso a):

Deberá consignarse el nombre del Departamento, la localidad y la finca donde se encuentre ubicado el inmueble.

Inciso b):

Deberá indicarse la designación catastral correspondiente, según lo consignado en el título de propiedad, recibo de impuesto inmobiliario, plano de subdivisión o mensura, etc.

Inciso c):

Deberá consignarse los datos de inscripción según testimonio del título de propiedad, declaratoria de herederos o derecho real de usufructo.

Inciso d):

Deberá consignarse el número y el año del decreto respectivo.

RUBRO 3:

Inciso a):

Deberá consignarse la superficie real del lote que resulte del título de propiedad, plano de mensura o expediente de adjudicación.

Inciso b):

Deberá consignarse el número y año del decreto o resolución de aprobación del plano respectivo.

RUBRO 4:

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

RUBRO 5:

Deberá indicarse, el lugar donde se desea pagar el impuesto inmobiliario. En caso contrario el recibo, será enviado a la Receptoría de Rentas correspondiente a la zona.

RUBRO 6:

Deberá agregarse cualquier otro dato o información que sirva para aclarar lo consignado en cualquiera de los rubros de esta Declaración Jurada.

RUBRO 8:

Una vez dibujado el croquis del inmueble (rubro 10) y habiendo determinado las zonas que integran el lote, se colocará en los espacios (columna 2) la superficie que corresponda a cada una de ellas y de acuerdo a los conceptos de la columna 3. Hecho esto deberá analizarse cada una de ellas de la siguiente manera:

ZONAS 1 y 2: Deberá marcarse solamente una alternativa de cada una de las características de las columnas 4 a 6. Entendiéndose por eficiencia de riego Buena cuando el caudal de agua es suficiente y en los periodos necesarios para el normal desarrollo de los cultivos; Eficiencia Regular cuando no satisface plenamente las necesidades de los cultivos; y Mala cuando es insuficiente.

ZONAS 3 y 4: Deberá marcarse el puntaje de la columna 5 y solamente una de las alternativas de la columna 6.

ZONAS 5, 6, 7 y 8: Deberá marcarse el puntaje de la columna 6.

La suma de la superficie de las zonas en que fuera subdividido el inmueble deberá colocarse en el lugar reservado de la columna 2 y a su vez deberá coincidir con la declarada en el rubro 3 inciso a).

RUBRO 9:

Inciso a):

Deberá consignarse la superficie ocupada por la plantación de caña de azúcar.

Inciso b):

Deberá declararse las plantaciones de citrus con fines comerciales o industriales y de acuerdo a las especies (naranjos, mandarinos, pomelos y limoneros).

En la columna 2, deberá indicarse la superficie ocupada por la plantación, utilizando los distintos renglones según el estado sanitario.

En las columnas "4" y "5" debe indicarse con una cruz el período en que se encuentra la plantación.

RUBRO 10:

Sobre la base del plano de mensura que obra en poder del declarante o en su caso de la forma y dimensiones que resulten del respectivo título de propiedad, deberá procederse a dibujar el contorno del inmueble objeto de la declaración jurada. El croquis deberá efectuarse en definitiva en tinta, lápiz tinta o esferográfica, pero se aconseja utilizar previamente lápiz común a efectos de facilitar las correcciones y sólo una vez completado, realizarlo en la forma indicada más arriba.

Una vez dibujado el contorno deberá delimitarse cada una de las zonas que integran el inmueble. A tal efecto se entenderá por "zona", cada una de las fracciones de tierra que reúnan características uniformes en cuanto a concepto se refiera (con riego, con riego eventual, con posibilidad de riego, bosques, etc.). Dentro del contorno que individualice cada zona deberá consignarse su superficie y rodeado por círculo el número de orden, correspondiendo el mismo número a zonas de igual concepto.

Ejemplo 1: Supóngase un campo de 10 Hs. constituido por una parte con riego (6 Ha.), una fracción sin posibilidad de riego (2 Ha.) y otra parte con bosque (2 Ha.), cada una de las tres fracciones constituyen zonas perfectamente individualizadas a las que deberá atribuirse las demás características que poseen.

Ejemplo 2: En caso de un campo que en su mayor extensión, tuviera riego, excepción hecha de una fracción que lo atraviesa, constituido por un pedrero, deberán distinguirse o individualizarse dos zonas, una de ellas con riego (zona 1) y la otra pedrero (zona 8), sólo debe atribuirse características de las columnas 4 a 6 a la zona 1 (con riego).

Ejemplo 3: Un campo atravesado por un camino o por una línea ferroviaria, corriente natural de agua o canal, cuya superficie no sea del dominio del propietario del inmueble por pertenecer al dominio público del Estado, el responsable deberá proceder en la siguiente forma:

- Cuando exista plano de mensura aprobado que delimite geoméricamente los dos inmuebles originados por la separación, presentará una declaración jurada por cada uno de ellos, e independientemente, deberá demarcar, dentro de los mismos, las distintas zonas, de acuerdo con las instrucciones dadas más arriba aunque los inmuebles posean una fracción lindera de iguales características que, de no existir esa separación hubiera configurado una sola zona.
- Cuando no exista plano de mensura, el responsable deberá demarcar las zonas, sin tener en cuenta la separación que origina en el mismo campo la existencia de un camino, línea ferroviaria, etc.; limitándose a deducir de cada una de ellas, la superficie ocupada por los mismos.

RUBRO 11:

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 dueños. Se considerarán en tal carácter:
 - Los compradores con escritura otorgada cuyo testimonio aún no se hubiera inscripto en el Registro de la Propiedad.
 - Los compradores que tengan posesión, aún 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 treintaafal.
- 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, aún 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 deberá constituir un domicilio especial.

Además deberá indicarse el nombre del propietario anterior.

RUBRO 14: Datos personales del propietario, condominio/s, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño (*)

Respon- sable No.	APELLIDO Y NOMBRE O RAZON SOCIAL	o/a de Condominio	D O M I C I L I O		
			C A L L E	Nº	LOCALIDAD
1					
2					
3					
4					

NOMBRE DEL PROPIETARIO ANTERIOR

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de Propietario/s., Condómino/s., Usufructuario/s., poseedor/es a título de dueño/s (*), que los datos consignados son correctos y completos y que la presente declaración jurada se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno siendo fiel expresión de la verdad.

(*) Téchese lo que no corresponda.

Lugar y Fecha

Respon- sable No.	FIRMA DE LOS RESPONSABLES	DOC. DE IDENTIDAD		Respon- sable No.	FIRMA DE LOS RESPONSABLES	DOC. DE IDENTIDAD	
		Clase de Doc.	Nº			Clase de Doc.	Nº.
1				3			
2				4			

EN LUGAR DE LOS RESPONSABLES, PODRA FIRMAR OTRA PERSONA CON PODER SUFICIENTE, INDICANDO APELLIDO, NOMBRE Y CA-
RACTER INVOCADO, EN OBSERVACIONES.

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

PROVINCIA
DE JUJUY

REVALUACION GENERAL DE INMUEBLES

LEY 2735

C. F.
030 (I.T.E.)
Catastro Econ
Proyecto 12

CONSEJO INMOBILIARIO PROVINCIAL

Formulario "R" N° 017

INMUEBLE RURAL

DEBERA UTILIZARSE UN FORMULARIO POR INMUEBLE

DECLARACION JURADA A CARGO DEL RESPONSABLE

RUBRO 1: DATOS PARA LA INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE

Inciso a)		DEPARTAMENTO		LOCALIDAD		FINCA	
UBICACION DEL INMUEBLE							
Inciso b)		RODEO	RASTROJO	POLIGONO	SECCION	FRACCION	LOTE
DESIGNACION SEGUN CATASTRO							PADRON
Inciso c)		LIBRO		FOLIO	ASIENTO	FECHA	
REGISTRO DE LA PROPIEDAD							
		Inciso d)		ADJUDICACION		DECRETO	FECHA

RUBRO 2: RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

NOMENCLATURA CATASTRAL	CIRCUNSCRIPCION	PARCELA	PADRON

RUBRO 3: OTROS DATOS

Inciso a) Superficie del Lote			
SEGUN TITULO O PLANO (Téchese lo que no corresponda)	HECTAREAS	AS.	CS.
Inciso b)			
PLANO	Decreto N° Año.....		
	Resolución N° Año.....		

RUBRO 4:

FORMULARIOS QUE SE ACOMPANAN	
FORM.	CANTIDAD
E 1	
E 1 A	
E 2	
E 2 A	

RUBRO 5:

LUGAR DONDE SE DESEA PAGAR EL IMPUESTO INMOBILIARIO
.....
CODIGO

RUBRO 6:

OBSERVACIONES:

.....

.....

RUBRO 7: RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

VALUACION	
1)	2)
CONCEPTO	VALUACION
Inc. a) Tierra (Total Rubro 10)	
Inc. b) Alambrados (Total Rubro 12)	
Inc. c) Edificios del formulario E1 (Total Rubro 7 col. 2)	
Inc. d) Edificios del formulario E2 (Total Rubro 6, col. 2)	
Inc. e) Plantaciones { Caña de azúcar (Total rubro, 13, inc. a) Citrus (Total rubro, 13, inciso b)	
Inc. f) Maquinarias.	
VALOR TOTAL (Suma de los incisos a, b, c, d, e y f)	
VALOR IMPONIBLE	
CALCULO	
DATOS DEL PROPIETARIO A EMPADRONAR:	
APELLIDO Y NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD

INSTRUCCIONES PARA EL FORMULARIO «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, en el término establecido hará pasible a los responsables de una multa de \$ 25 a \$ 200.000.

Las omisiones, inexactitudes o falsedades de las Declaraciones Juradas hará pasible a los responsables de la sanción prevista en el artículo 79 del Código Fiscal.

El formulario "R" deberá utilizarse exclusivamente para inmuebles ubicados en la planta rural, transportándose a éste el valor resultante de los formularios "E1" y/o "E2".

Los responsables deberán presentar una Declaración Jurada por cada lote, según resulte del respectivo título de propiedad, plano de subdivisión o mensura, etc.

RUBRO 1:

Inciso a):

Deberá consignarse el nombre del Departamento, la localidad y la finca donde se encuentra ubicado el inmueble.

Inciso b):

Deberá indicarse la designación catastral correspondiente, según lo consignado en el título de propiedad, recibo de impuesto inmobiliario, plano de subdivisión o mensura, etc.

Inciso c):

Deberá consignarse los datos de inscripción según testimonio del título de propiedad, declaratoria de herederos o derecho real de usufructo.

Inciso d):

Deberá consignarse el número y año del decreto respectivo.

RUBRO 3:

Inciso a):

Deberá consignarse la superficie real del lote que resulte del título de propiedad, plano de mensura o expediente de adjudicación.

Inciso b):

Deberá consignarse el número y año del decreto o resolución de aprobación del plano respectivo.

RUBRO 4:

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

RUBRO 5:

Deberá indicarse, el lugar donde se desea pagar el impuesto inmobiliario. En caso contrario el recibo, será enviado a la Receptoría de Rentas correspondiente a la zona.

RUBRO 6:

Deberá agregarse cualquier otro dato o información que

sirva para aclarar lo consignado en cualquiera de los rubros de esta Declaración Jurada.

RUBRO 8:

Se entiende por tierra con destino potencial agrícola toda aquella apta para la realización de cultivos, aunque por razones diversas, en la actualidad, no se la cultive.

Se considera apta, además, la tierra cubierta con montes y bosques, que por esta razón no pueda ser cultivada. En este caso deberá declararse la superficie correspondiente en las zonas 5 y/o 6 mientras dure esa situación.

En los casos de tierras que por su naturaleza deban incluirse en las zonas 7 y/u 8, se colocarán en este rubro solamente cuando puedan ser considerados sobrantes, es decir que su magnitud (superficie) no permita hacer explotación ganadera. En caso de permitir dicha explotación deberá reservarse la superficie que correspondería a esta zona para el rubro 9.

Inciso a):

Una vez dibujado el croquis del inmueble (rubro 11) y habiendo determinado el o los destinos potenciales del inmueble se colocarán en los espacios (columna 2) la superficie que corresponda a cada una de las zonas y de acuerdo a los conceptos de la columna 3 para el destino potencial agrícola, reservándose para el rubro 9 la superficie con destino a potencial ganadero.

Determinada la superficie de cada zona deberá analizarse cada una de ellas de la siguiente manera:

ZONAS 1 y 2: Deberá marcarse solamente una alternativa de cada una de las características de las columnas 4 a 6. Entendiéndose por eficiencia de riego Buena cuando el caudal de agua es suficiente y en los períodos necesarios para el normal desarrollo de los cultivos; Eficiencia Regular cuando no satisface plenamente las necesidades de los cultivos; y Mala cuando es insuficiente.

ZONAS 3 y 4: Deberá marcarse el puntaje de la columna 5 y solamente una de las alternativas de la columna 6.

ZONAS 5, 6, 7 y 8: Deberá marcarse el puntaje de la columna 6.

Inciso b): Deberá consignarse la distancia, en km., al lugar donde normalmente se comercializa la producción.

RUBRO 9:

Se entiende por tierra con destino potencial ganadero toda aquella en la cual es imposible la realización de cultivos

agrícolas. La tierra cubierta por montes y/o bosques, que por sus características, no pueda ser considerada como potencial agrícola deberá declararse en este rubro.

Inciso a):

Deberá consignarse la superficie de tierra con destino potencial ganadero.

Inciso b):

Deberá consignarse la cantidad de hectáreas necesarias para mantener un animal grande durante un año.

Inciso c):

Deberá consignarse la distancia, en kilómetros, al lugar donde normalmente se comercializa el producto.

RUBRO 10:

Deberá consignarse la superficie total del inmueble, sumando el total de la superficie del rubro 8 más la superficie del rubro 9. A su vez esta superficie deberá coincidir con la declarada en el rubro 3, inc. a.

RUBRO 11:

Sobre la base del plano de mensura que obra en poder del declarante o en su caso de la forma y dimensiones que resulten del respectivo título de propiedad, deberá procederse a dibujar el contorno del total del inmueble objeto de la declaración jurada. El croquis deberá efectuarse en definitiva en tinta, lápiz tinta o esferográfica, pero se aconseja utilizar previamente lápiz común a efectos de facilitar las correcciones y sólo una vez completado, realizarlo en la forma indicada más arriba.

Una vez dibujado el contorno deberá delimitarse cada una de las zonas que integran el inmueble. A tal efecto se entenderá por "zona", cada una de las fracciones de tierra que reúnan características uniformes en cuanto a concepto se refiera (con riego, con riego eventual, con posibilidad de riego, bosque, etc.). Dentro del contorno que individualice cada zona deberá consignarse su superficie y, rodeado por círculo el número de orden, correspondiendo el mismo número a zonas de igual concepto.

Ejemplo 1: Supóngase un campo de 50 Ha. constituido por una parte con riego (30 Ha.), una fracción sin posibilidad de riego (10 Ha.) y otra parte con bosque (10 Ha.); cada una de las tres fracciones constituyen zonas perfectamente individualizadas a las que deberá atribuirse las demás características que poseen.

Ejemplo 2: En caso de un campo que en su mayor extensión, tuviera riego, excepción hecha de una fracción que lo atraviesa, constituido por un pedrero, deberán distinguirse o individualizarse dos zonas, una de ellas con riego (zona 1) y la otra pedrero (zona 8), solo debe atribuirse características de las columnas 4 a 6 a la zona 1 (con riego)

Ejemplo 3: Un campo atravesado por un camino o por una línea ferroviaria, corriente natural de agua o canal, cuya superficie no sea del dominio del propietario del inmueble por pertenecer al dominio público del Estado, el responsable deberá proceder en la siguiente forma:

a) Cuando exista plano de mensura aprobado que delimite geoméricamente los dos inmuebles originados por la separación, presentará una declaración jurada por cada uno de ellos, e independientemente, deberá demarcar, dentro de los mismos, las distintas zonas, de acuerdo con las instrucciones dadas más arriba aunque los inmuebles posean una fracción linderera de iguales características que, de no existir esa separación, hubiera configurado una sola zona.

b) Cuando no exista plano de mensura, el responsable deberá demarcar las zonas sin tener en cuenta la separación

que origina en el mismo campo la existencia de un camino, línea ferroviaria, etc.; limitándose a deducir de cada una de ellas, la superficie ocupada por los mismos.

RUBRO 12:

Deberá encuadrarse dentro de los tipos de columna "1" los alambrados existentes en el campo.

Dentro de cada tipo, deberá determinarse el estado de conservación del total o parte del alambrado, según la clasificación de columna "2", consignando en columnas "3" y "4", para alambrados no medianeros y medianeros respectivamente, la cantidad de metros con igual estado de conservación.

RUBRO 13:

Inciso a)

Deberá consignarse la superficie ocupada por la plantación de caña de azúcar.

Inciso b)

Deberá declararse las plantaciones de citrus con fines comerciales o industriales y de acuerdo a las especies (naranjos, mandarinos, pomelos y limoneros).

En la columna 2, deberá indicarse la superficie ocupada por la plantación, utilizando los distintos renglones según el estado sanitario.

En las columnas "4" y "5" deben indicarse con una cruz el período en que se encuentra la plantación.

RUBRO 14:

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 dueños. Se considerarán en tal carácter:

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

2) Los compradores que tengan posesión, aún 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 treintaafial.

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, aún 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 deberá constituir un domicilio especial.

Además deberá indicarse el nombre del propietario anterior.

NOTA: aclaratoria para el rubro 8 (sobrantes)

Las tierras, que por sus características (concepto), deban incluirse en las zonas 5, 6, 7 y/u 8 se colocarán en este rubro solamente cuando puedan ser consideradas sobrantes de la, o las explotaciones principales, y su magnitud (superficie) no permita su utilización para ganadería. En caso de permitir dicha utilización deberá reservarse la superficie que correspondería a estas zonas, para el rubro 9.

EDIFICIOS

Destinados a Casas de Familia, Casas de Departamentos, Hoteles, Sanatorios, Oficinas, Asociaciones Deportivas, Sociales o Culturales, Negocios, Salas de Espectáculos Públicos o Destinos Similares.

Corresponde a formulario U No. SR No. R No.

DESIGNACION CATASTRAL	DEPARTAMENTO	RODEO	RASTROJO	POLIG.	SEO.	FRAO.	MANZANA	LOTE	Nº. PADRON
-----------------------	--------------	-------	----------	--------	------	-------	---------	------	------------

INCISO 1: CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Tipo Edificio	Inciso a			Inciso b			Inciso c			Inciso d				Inciso e				
	Con revestimiento de granito	Con revestimiento de mármol	Iniciación piedra moldurada	Con granito reconstruido o lavado	Con mosaico veneciano	Con revestimiento de laja piedra de Salta	Tipo "Super Iggam"	De ladrillo con junta tomada	Con revestimiento de piedra en bruto	Con revoque común				Sin revocar	Prefabricada de madera			
	De muros dobles	con placard con mueble		De ladrillos huecos	De piedra con una o más caras debastadas		De ladrillos asentados en cal	Con placard sin mueble	Con instalación eléctrica embutida	De piedra en bruto asentada en cal	De blocks de cemento	De ladrillos asentados en barro	Con instalación eléctrica exterior	De piedra en bruto asentada en barro	De adobe	De madera sin trabajar		
	De teja plana			De teja curva	De baldosa cerámica		De losa con material asfáltico o baldosa colorada	De cinc con aislante térmico		De teja colonial hecha a mano	De cinc sin aislante térmico	De fibrocemento	De chapa "rural"	De cartón alquitranado	De paja	Tortado de barro		
	Artosado de yeso o madera	Con garganta para luz difusa	De madera lusturada o barnizada	De yeso liso	Pintados al látex o aceite		Con revoque a la cal	Pintado a tiza y cola o a la cal		De madera lisa o machiembreada	De fibra prensada celotex o similar			De arpillera	No tiene			
	De granito o mármol	De parquet de madera fina		De mosaico granítico medida grande	De parquet común	De mosaico cerámico	De mosaico granítico medida común	De plástico o similar	De mosaico calcáreo en colores	De madera machiembreada	De mosaico calcáreo liso	De cemento alisado		De ladrillo	De tierra			
	Con paneles moldurados	Con granito lavado en interiores	Estucado en yeso	Tipo "Super Iggam"	Pintados al látex o al aceite		De ladrillos con junta tomada	Salpicado con material de frente	Acabado al fieltro	Comunes a la cal	Pintados a la cal o al agua		De barro	No tiene				
	De madera fina	Puertas molduradas	Con vitraux o cristales	Con herrajes de estilo	Hechas a medida	Con cornisa de enrollar tipo Barrios	Lustradas	Con herrajes de primera		Con cortina de enrollar	Puertas placas		Hechas en serie	Ventanas con postigos	Puertas o Ventanas de tablas	Ventanas sin cortinas o postigos		
	Puertas artísticas	Con rejas artísticas	Con herrajes de estilo	De duraluminio	Hechas a medida	Doble contacto	Con celosías		Con cortinas de mallas	Con ventanas a balancín	Hechas en serie	Con cortinas de chapa ondulada	No tiene					
	De dos ambientes	Con bañera de frente	Con artefactos de color	Con bañera embutida	Con lavatorio de pie		Con bañera común	Con instalación de agua caliente	Con bidet	Con inodoro de pedestal o a la turca	Con lavatorio de pared	Con ducha sin bañera	No tiene					
	Con horno independiente acero inoxidable	Con muebles metálicos	Con mesada de granito	Con mesada de mármol	Con muebles enchapados con "fórmica"		Con mesada de granito reconstit.	Con muebles de madera	Con instalación de agua caliente con calefón	Con fogón o cocina económica	Pileta común		No tiene					
	De roble nogal o cedro en interiores	De mayólica o similar, granito o mármol		De azulejos de color	De plástico tipo "Carpen ter" o similar		De azulejos blancos	De fibra prensada o madera machiembreada de la zona		De plaquitas graníticas o "vierl"	De cemento común o blanco		No tiene					
	A	Cantidad de cuadros marcados.....			B	Cantidad de cuadros marcados.....			C	Cantidad de cuadros marcados.....			D	Cantidad de cuadros marcados.....		E	Cantidad de cuadros marcados.....	

INCISO 2: OTROS DATOS PARA LA DETERMINACION DEL VALOR DEL EDIFICIO

Inciso a) Estado de conservación general del edificio (Bueno, regular o malo)	2)
Inciso b) Antigüedad del edificio (en años)	
Inciso c) Superficie cubierta destinada a vivienda y otros destinos similares (en m2.)	
Inciso d) Superficie semi-cubierta (Porch o galería) (en m2.)	
Inciso e) Superficie destinada a negocio o sala de espectáculos públicos (en m2.)	
Inciso f) Baños principales completos (indicar cantidad)	
Inciso g) Toilets o baños de servicio (indicar cantidad)	
Inciso h) Pileta de natación — Tipo:..... (espejo de agua, en m2.)	
Inciso i) Agua caliente central (indicar cantidad de baños con este servicio)	
Inciso j) Ascensores para más de 4 personas (Paradas.....) indicar cantidad	
Inciso k) Ascensores hasta 4 personas (Paradas.....) indicar cantidad	
Inciso l) Instalación contra incendio (indicar cantidad de bocas)	

Nombre y firmas de los responsables: NOMBRE FIRMA

Lugar y fecha NOMBRE FIRMA

RUBRO 3: DETERMINACION DEL VALOR UNITARIO. (Sin incluir obras accesorias)

TIPO DEL EDIFICIO	1) Cantidad de Cuadros marcados (Rubro 1 Renglón 12)	2) Valor de cálculo \$/m ² . (Tabla Nº 12)	3) Cantidad de cuadros marcados por valor de cálculo (Col. 1 por Col. 2)	4) VALOR UNITARIO POR M ² . (Total columna 3. dividido por total columna 1)
A				
B				
C				
D				
E				
TOTALES		X X X X X		

RUBRO 4: VALUACION DEL EDIFICIO DESTINADO A VIVIENDA O DESTINOS SIMILARES

CONSTRUCCION	1) Tipo del edificio (Rubro 3)	2) Estado de conserv. (R. 2 Inc. a)	3) Antigüedad del edificio (R. 2 Inc. b)	4) Coeficiente de ajuste (Tabla Nº 10)	5) Valor Unitario (*) (R. 3 Col. 4)	6) Superficie cubierta (R. 2 Inc. c-d)	7) VALOR DEL EDIFICIO (Col. 4 x 5 x 6)
Inc. a) Edificio							
Inc. b) Sup. semicubierta							
Inc. c) Ampliación según formulario anexo E 1 A							
Inc. d) Ampliación según formulario anexo E 1 A							
Inc. e) Total superficie cubierta							
TOTAL RUBRO 4 (a trasladar a Rub. 7 inc. a col. 2)							

(*) Para porch o galería el valor será el 50% del valor unitario para los tipos A, B y C y el 30% para tipos D y E

RUBRO 5: VALUACION DEL EDIFICIO DESTINADO A NEGOCIO O SALA DE ESPECTACULOS PUBLICOS

CONSTRUCCION	1) Tipo del edificio (Rubro 3)	2) Estado de conserv. (R. 2 Inc. a)	3) Antigüedad del edificio (R. 2 Inc. b)	4) Coeficiente de ajuste (Tabla Nº 10)	5) Valor Unitario (*) (R. 3 Col. 4)	6) Superficie cubierta (R. 2 Inc. e)	7) VALOR DEL EDIFICIO (Col. 4 x 5 x 6)
Inc. a) Edificio							
Inc. b) Ampliación según formulario anexo E 1 A							
Inc. c) Ampliación según formulario anexo E 1 A							
Inc. d) Total superficie cubierta							
TOTAL RUBRO 5 (a trasladar a Rub. 7, inc. b col. 2)							

(*) Para salas de espectáculos y negocios de más de 100 m². el valor a aplicar será el 70% del valor unitario del rubro 3, Columna 4
La superficie de placas altas se computará como superficie cubierta.

RUBRO 6: OBRAS ACCESORIAS DE LOS EDIFICIOS

OBRAS ACCESORIAS	1) Cantidad de unidades	2) Coeficiente de ajuste (R. 4 ó 5 Col. 4)	3) Valor básico por unidad	4) VALOR TOTAL (Col. 1 x 2 x 3)
Inc. a) Baños principales (Rub. 2 inc. f) (Tabla Nº 14)				
Inc. b) Toiletes o baños de servicio (R. 2 inc. g) Tab. Nº 15)				
Inc. c) Pileta de natación (Rub. 2, inc. h) (Tab. Nº 16)				
Inc. d) Agua caliente central (Rub. 2 inc. i) (Tab. Nº 17)				
Inc. e) Ascensores { Para más de 4 pers. (R. 2 inc. j) Tab. Nº 18) Hasta 4 pers. (R. 2 inc. k) (Tab. Nº 18)				
Inc. f) Instalación contra incendio (R. 2 inc. l) (Tab. Nº 19)				
Inc. g) Ampliación según formulario Anexo "E 1 A"				
Inc. h) Ampliación según formulario Anexo "E 1 A"				
TOTAL RUBRO 6 (a trasladar a Rub. 7 Inc. c, Col. 2)				

RUBRO 7: RESUMEN DE VALUACION DE LOS RUBROS 4, 5 Y 6

1) CONCEPTO	2) VALOR TOTAL
Inciso a) Total rubro 4, columna 7	
Inciso b) Total rubro 5, columna 7	
Inciso c) Total rubro 6 columna 4	
TOTAL RUBRO 7 (a trasladar a Rubro 8, inc. b, form U ó Rubro 7 inc. c Formularios R ó SR)	

CALCULO

PROVINCIA
DE JUJUY

REVALUACION GENERAL DE INMUEBLES

LEY 2735

CONSEJO INMOBILIARIO PROVINCIAL

INSTRUCCIONES PARA EL FORMULARIO "E 1"

Este formulario se utilizará para resumir la información 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:

RUBRO 1:

Para llenar este rubro deberá analizarse el edificio en cada una de sus partes, componentes, siguiendo el orden de los renglones 1 a 11.

Al efectuarse este análisis deberá marcarse con una cruz todos aquellos cuadros que correspondan a características del edificio.

Ejemplo: Supóngase un edificio cuyas paredes (renglón 1) estén construidas con "blocks de cemento" y parte de "madera sin trabajar", y además tiene "instalación eléctrica exterior"; deberá marcarse los siguientes cuadros: "blocks de cemento", "madera sin trabajar" e "instalación eléctrica exterior". Este mismo temperamento deberá adoptarse para las características de los demás renglones.

Si ocurriera que en algún renglón no se pudiera marcar ningún cuadro por no figurar la característica correspondiente del edificio declarado, deberá marcarse la que más se aproxime. El cuadro "no tiene" consignado en los renglones "cielo rasos" y "revoques" y el cuadro "de tierra" en el renglón pisos deberá ser marcado cuando alguna de las dependencias del edificio no posea las características enumeradas en esos renglones, aunque las otras dependencias tengan algunos de esos detalles de construcción.

Ejemplo: Un edificio que posea dos habitaciones, una con "revoque común a la cal" y otras sin él, deberá marcarse los cuadros "comunes a la cal" y "no tiene".

El cuadro "no tiene" de los renglones "baños", "cocina", "revestimientos", y "carpintería metálica" deberá ser marcado cuando dentro del renglón respectivo no se haya marcado ninguna de las características consignadas en el mismo.

RUBRO 2:

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

Inciso b): 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 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 semicubierta de porch y/o galería, expresada en metros cuadrados.

Inciso e): Deberá consignarse, en columna 2, la superficie cubierta, expresada en metros cuadrados, del negocio o sala de espectáculos públicos, incluyendo porch y/o galería y sótano.

Inciso f): Deberá consignarse, en columna 2, la cantidad de baños principales; se considerarán 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 considerarán como tales, los que no tengan bañera).

Inciso h): Deberá consignarse en columna 1 el tipo de pileta de acuerdo a las siguientes características:

"TIPO A": Pileta de natación con paredes de hormigón armado, revestimiento y pisos de azulejos y trampolín.

"TIPO B": Pileta de natación con paredes de mampostería, revestimiento de "vici" o similar, y piso de cemento alisado, y en columna 2, la superficie del espejo de agua, expresada en metros cuadrados.

Inciso i): Deberá consignarse, en columna 2, la cantidad de baños con servicio de agua caliente central.

Inciso j): Deberá consignarse, en columna 1, la cantidad de paradas, y en columna 2, la cantidad de ascensores para más de cuatro personas.

Inciso k): Deberá consignarse, en columna 1, la cantidad de paradas y en columna 2, la cantidad de ascensores para cuatro personas o menos.

Inciso l): Deberá consignarse, en columna 2, la cantidad de bocas contra incendio.

AMPLIACION DE EDIFICIOS

Corresponde a formulario U No.
SR No.
R No.

destinados a casa de familia, Casas de departamentos, Hoteles, Sanatorios, Oficinas, Asociaciones deportivas, sociales o culturales. Negocios, Salas de espectáculos públicos o destinos similares.

DESIGNACION CATASTRAL	DEPARTAMENTO	RODEO	RASTROJO	POLIG.	SEC.	FRAC.	MANZANA	LOTE	NO. PADRON
-----------------------	--------------	-------	----------	--------	------	-------	---------	------	------------

RO 1: CARACTERISTICAS DE LA AMPLIACION

Categorías	Inciso a			Inciso b			Inciso c			Inciso d				Inciso e		
	Con revestimiento de granito	Con revestimiento de mármol	Imitación piedra moldurada	Con granito reconstruido o lavado	Con mosaico veneciano	Con revestimiento de laja piedra de Salta	Tipo "Super Iggam"	De ladrillo con junta tomada	Con revestimiento de piedra en bruto	Con revoque común				Sin revocar	Prefabricada de madera	
Muros	De muros dobles	Con placard con mueble		De ladrillos huecos	De piedra con una o más caras debastadas		De ladrillos asentados en cal	Con placard sin mueble	Con instalación eléctrica embutida	De piedra en bruto asentada en cal	De bloks de cemento	De ladrillos asentados en barro	Con instalación eléctrica exterior	De piedra en bruto asentada en barro	De adobe	De madera sin trabajar
Techos	De teja plana			De teja curva	De baldosa cerámica		De losa con material asfáltico o baldosa colorada	De cinc con aislante térmico		De teja colonial hecha a mano	De cinc sin aislante térmico	De fibrocemento	De chapa "rural"	De cartón alquitranado	De paja	Torteados de barro
Paredes	Artesonado de yeso o madera	Con garganta para luz difusa	De madera lusturada o barnizada	De yeso liso	Pintados al látex o aceite		Con revoque a la cal	Pintados a tiza y cola o a la cal		De madera lisa o machiembreada	De fibra prensada celotex o similar		De arcillera	No tiene		
Pisos	De granito o mármol	De parquet de madera fina		De mosaico granítico medida grande	De parquet común	De mosaico cerámico	De mosaico granítico medida común	De plástico o similar	De mosaico calcáreo en colores	De madera machiembreada	De mosaico calcáreo liso	De cemento alisado	De ladrillo	De tierra		
Traseros	Con paneles moldurados	Con granito lavado en interiores	Estucado en yeso	Tipo "Super Iggam"	Pintados al látex o al aceite		De ladrillos con junta tomada	Salpicado con material de frente	Acabado al fieltro	Comunes a la cal	Pintados a la cal o al agua		De barro	No tiene		
De madera	De madera fina	Puertas molduradas	Con vitraux o cristales	Con herrajes de estilo	Hechas a medida	Con cortina de enrollar tipo Barrios	Lustradas	Con herrajes de primera		Con cortina de enrollar	Puertas placas		Hechas en serie	Ventanas con postigos	Puertas o Ventanas de tablas	Ventanas sin cortinas o postigos
De metálica	Puertas artísticas	Con rejas artísticas	Con herrajes de estilo	De duraluuminio	Hechas a medida	Doble contacto	Con celosías		Con cortinas de mallas	Con ventanas a balancín		Hechas en serie	Con cortinas de chapa ondulada		No tiene	
Pisos	De dos ambientes	Con bañera de frente	Con artefactos de color	Con bañera embutida	Con lavatorio de pie		Con bañera común	Con instalación de agua caliente	Con bidet	Con inodoro de pedestal o a la turca	Con lavatorio de pared	Con ducha sin bañera	No tiene			
Cocinas	Con horno independiente acero inoxidable	Con muebles metálicos	Con mesada de granito	Con mesada de mármol	Con muebles enchapados con "fórmica"		Con mesada de granito reconstit.	Con muebles de madera	Con instalación de agua caliente con calefón	Con fogón o cocina económica	Pileta común		No tiene			
Destinos	De roble nogal o cedro en interiores	De mayólica o similar granito o mármol		De azulejos de color	De plástico tipo "Carpenter" o similar		De azulejos blancos	De fibra prensada o madera machiembreada de la zona		De plaquitas graníticas o "vici"	De cemento común o blanco		No tiene			
Tipo Edificio	A Cantidad de cuadros marcados.....			B Cantidad de cuadros marcados.....			C Cantidad de cuadros marcados.....			D Cantidad de cuadros marcados.....				E Cantidad de cuadros marcados.....		

RO 2: OTROS DATOS PARA LA DETERMINACION DEL VALOR DE LA AMPLIACION

Inciso a) Estado de conservación general del edificio (Bueno, regular o malo)	2)
Inciso b) Antigüedad del edificio (en años)	
Inciso c) Superficie cubierta destinada a vivienda y otros destinos similares (en m2.)	
Inciso d) Superficie semi-cubierta (Porch o galería) (en m2.)	
Inciso e) Superficie destinada a negocio o sala de espectáculos públicos (en m2.)	
Inciso f) Baños principales completos (indicar cantidad)	
Inciso g) Toliettes o baños de servicios (indicar cantidad)	
Inciso h) Pileta de natación - Tipo..... (espejo de agua en m2.)	
Inciso i) Agua caliente central (indicar cantidad de baños con este servicio)	
Inciso j) Ascensores para más de 4 personas (paradas) indicar cantidad	
Inciso k) Ascensores hasta 4 personas (paradas) indicar cantidad	
Inciso l) Instalación contra incendio (indicar cantidad de bocas)	

Firma y firma de los responsables:

NOMBRE

FIRMA

Lugar y fecha

NOMBRE

FIRMA

RUBRO 3: DETERMINACION DEL VALOR UNITARIO. (Sin incluir obras accesorias)

TIPO DEL EDIFICIO	1) Cantidad de Cuadros marcados (Rubro 1 Renglón 12)	2) Valor de cálculo \$/m ² . (Tabla N° 12)	3) Cantidad de cuadros marcados por valor de cálculo (Col. 1 por Col. 2)	4) VALOR UNITARIO POR M ² . (Total columna 3, dividido por total columna 1)
A				
B				
C				
D				
E				
T O T A L E S		X X X X X		

RUBRO 4: VALUACION DE LA AMPLIACION DESTINADA A VIVIENDA O DESTINOS SIMILARES

CONSTRUCCION	1) Tipo del edificio (Rubro 3)	2) Estado de conserv. (R. 2 Inc. a)	3) Antigüedad del edificio (R. 2 Inc. b)	4) Coeficiente de ajuste (Tabla N° 10)	5) Valor Unitario (*) (R. 3 Col. 4)	6) Superficie cubierta (R. 2 Inc. c-d)	7) VALOR DEL EDIFICIO (Col. 4 x 5 x 6)
Inc. a) Edificio							
Inc. b) Sup. semicubierta							
Inc. c) Total superficie (a trasladar a Rub. 4 inc. c ó d col. 6, fórm. E1)							
TOTAL RUBRO 4 (a trasladar a Rub. 4 inc. c ó d. col. 7 fórm. E1)							

(*) Para porch o galería el valor será el 50% del valor unitario para los tipos A, B y C y el 30% para tipos D y E

RUBRO 5: VALUACION DE LA AMPLIACION DESTINADA A NEGOCIO O SALA DE ESPECTACULOS PUBLICOS

CONSTRUCCION	1) Tipo del edificio (Rubro 3)	2) Estado de conserv. (R. 2 Inc. a)	3) Antigüedad del edificio (R. 2 Inc. b)	4) Coeficiente de ajuste (Tabla N° 10)	5) Valor Unitario (*) (R. 3 Col. 4)	6) Superficie cubierta (R. 2 Inc. e)	7) VALOR DEL EDIFICIO (Col. 4 x 5 x 6)
Inc. a) Edificio							
TOTAL RUBRO 5: (a trasladar a Rub. 5 inc. b ó c columna 7 fórm. E1)							

(*) Para salas de espectáculos y negocios de más de 100 m². el valor a aplicar será el 70% del valor unitario del rubro 3, Columna 4
La superficie de plateas altas se computará como superficie cubierta.

RUBRO 6: OBRAS ACCESORIAS DE LA AMPLIACION

OBRAS ACCESORIAS	1) Cantidad de unidades	2) Coeficiente de ajuste (R. 4 ó 5 Col 4)	3) Valor básico por unidad	4) VALOR TOTAL (Col. 1 x 2 x 3)
Inc. a) Baños principales (Rub. 2 inc. f) (Tabla N° 14)				
Inc. b) Toilettas o baños de servicio (R. 2 inc. g) Tab. N° 15)				
Inc. c) Pileta de natación (Rub. 2, inc. h) (Tab. N° 16)				
Inc. d) Agua caliente central (Rub. 2 inc. i) (Tab. N° 17)				
Inc. e) Ascensores { Para más de 4 pers. (R. 2 inc. j) (Tab. N° 18) Hasta 4 pers. (R. 2 inc. k) (Tab. N° 18)				
Inc. f) Instalación contra incendio (R. 2 inc. l) (Tab. N° 19)				
TOTAL RUBRO 6: (a trasladar a Rub. 6, Inc. g ó h col. 4, fórm. E1)				

CALCULÓ:

INSTRUCCIONES

Este formulario se utilizará para resumir la información en él solicitada con referencia a ampliaciones de 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:

RUBRO 1:

Para llenar este rubro deberá analizarse la ampliación en cada una de sus partes componentes, siguiendo el orden de los renglones 1 a 11.

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

Ejemplo: Ver instrucciones para el formulario "E1".

Si ocurriera que en algún renglón no se pudiera marcar ningún cuadro por no figurar la característica correspondiente a la ampliación declarada deberá marcarse la que más se le aproxime. El cuadro "no tiene" consignado en los renglones "cielorrasos", "revoques" y el cuadro "de tierra" en el renglón pisos deberá ser marcado cuando alguna de las dependencias del edificio no posea las características enumeradas en esos renglones, aunque las otras dependencias tengan algunos de esos detalles de construcción.

Ejemplo: Ver instrucciones para el formulario "E1".

RUBRO 2:

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

Inciso b): 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 c): Deberá consignarse en columna 2, la superficie cu-

bierta, expresada en metros cuadrados de la ampliación incluido sótanos.

Inciso d): Deberá consignarse, en columna 2, la superficie micubierta de porch y/o galería expresada en metros cuadrados.

Inciso e): Deberá consignarse, en columna 2, la superficie bierta, expresada en metros cuadrados de la ampliación o parte de la misma, destinada a negocio, o salas de espectáculos públicos incluyendo porch y/o galería y sótano.

Inciso f): Deberá consignarse la cantidad de baños principales, en columna 2 (se consideran como tales los que tengan mínimo los siguientes artefactos: inodoro, lavatorio y bañero).

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

Inciso h): Deberá consignarse en columna 1, el tipo de acuerdo a las siguientes características:

"TIPO A": Pileta de natación con paredes de hormigón, revestimiento y piso de azulejos y trampolín.

"TIPO B": Pileta de natación con paredes de mampoco, revestimiento de vidrio o similar y piso de cemento alisado, y columna 2, la superficie del espejo de agua expresada en metros cuadrados.

Inciso i): Deberá consignarse, en columna 2, la cantidad de baños con servicio de agua caliente central.

Inciso j): Deberá consignarse en columna 1, la cantidad de ascensores y en columna 2, la cantidad de ascensores para más de cuatro personas.

Inciso k): Deberá consignarse, en columna 1, la cantidad de bocas contra incendio y en columna 2, la cantidad de ascensores para más de cuatro personas o menos.

Inciso l): Deberá consignarse, en columna 2, la cantidad de bocas contra incendio.

PROVINCIA
DE JUJUY

REVALUACION GENERAL DE INMUEBLES

LEY 2735

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

Catastro Económico
Proyecto 121 0300

CONSEJO INMOBILIARIO PROVINCIAL

Formulario "E 2"

EDIFICIOS

destinados a Fábricas, Talleres, Garages para uso Público, Estaciones de Servicio, Estufas, Depósitos o Destinos Similares.

Corresponde a formulario U No.
SR No.
R No.

DESIGNACION CATASTRAL	DEPARTAMENTO	RODEO	RASTROJO	POLIG.	SEC.	FRAO.	MANZANA	LOTE	NO. PADRON
-----------------------	--------------	-------	----------	--------	------	-------	---------	------	------------

FORMULARIO 1: CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

Características	Inciso a			Inciso b			Inciso c			Inciso d			
	Granito reconstituido o lavado	Con revoque especial	Imitación piedra moldurada	Tipo "Super Iggam"	De ladrillo con junta tomada	Con revoque común	Con revoque salpicado a la cal	De bloks con junta tomada	Sin terminar				
FACHADA													
PAREDES	Con aislación térmica	De glass beton	De ladrillos huecos	De ladrillos asentados en cal	Con instalación eléctrica embutida	De ladrillos asentados en barro	De cinc o aluminio	De blocks de cemento	Con instalación eléctrica exterior	De piedra en bruto asentada en barro	De adobe	De maderera	No tiene
ESQUELETO	De hierro			De hormigón armado			Aliviada metálica	De madera aserrada		De postes de madera	No tiene		
ARMADURA	Diente de sierra de hormigón	Diente de sierra de hierro	Diente de sierra de madera	Comunes de hierro u hormigón	Prefabricadas de hierro aliviado		De madera			No tiene			
TECHOS	De teja	De baldosa colorada		De material asfáltico	De chapa de cinc	De chapa de fibrocemento	De teja colonial hecha a mano		De cartón alquitranado	De paja	Tortado de barro		
PELORRASOS	De yeso liso	Pintados a la tiza y cola		Con revoque a la cal	Pintados a la cal	De celotex o similar			No tiene				
REVOQUES	Con revoque especial	Tipo "Super Iggam"	Pintados al látex o al aceite	Comunes a la cal	Pintados al agua o a la cal	Salpicados a la cal			De barro	No tiene			
PISOS	De parquet	De plástico o similar	Mosaico granítico medida grande	Mosaico granítico medida común	Hormigón armado	Mosaico calcáreo colores	De mosaico calcáreo liso	Hormigón simple	De ladrillo	De tierra			
9) DE MADERA	Hecha a medida	Con cortina de enrollar		Pintados al aceite	Puertas placas	Portones de madera dura	Hecha en serie	De madera común	Puertas o ventanas de tablas	No tiene			
10) METALICA	Hecha a medida	Con cortina de enrollar	A doble contacto	Con marco hoja común	A simple contacto	Cortina de chapa ondulada o malla	Hecha en serie	Portones de chapa lisa o de cinc	No tiene				
BAÑOS	Con inodoro de pedestal	Con bidet	Con lavatorio de pile	Con mingitorios a canalleta enlozada	Con lavatorio de pared	Con mingitorios a palangana enlozados	Con duchas	Con piletones	Con inodoro a la turca	Con mingitorio de cemento alisado	No tiene		
REVESTIMIENTOS	De azulejos			De plaquitas tipo "vici"	De baldosas cerámicas	De plaquitas graníticas	De cemento blanco o común			No tiene			
TIPO DEL EDIFICIO	B	Cantidad de cuadros marcados....		C	Cantidad de cuadros marcados....		D	Cantidad de cuadros marcados....		E	Cantidad de cuadros marcados....		

FORMULARIO 2: OTROS DATOS PARA LA DETERMINACION DEL VALOR DEL EDIFICIO

1) Inciso a) Estado de conservación general del edificio (bueno, regular o malo)	2)
Inciso b) Antigüedad del edificio (en años)	
Inciso c) Superficie cubierta del edificio (en m2)	
Inciso d) Altura media del edificio declarado (en metros)	
Inciso e) Estufa para secado de tabaco - Tipo..... (Indicar cantidad)	
Inciso f) Cámaras frigoríficas (indicar volumen en m3.)	
Inciso g) Pavimento Tipo (indicar superficie en m2.)	
Inciso h) Tanques para líquidos o gases (indicar capacidad en m3.)	
Inciso i) Instalación contra incendio (indicar cantidad de bocas)	

Nombre y firma de los responsables nombre firma

Lugar y fecha nombre firma

RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

RUBRO 3: DETERMINACION DEL VALOR UNITARIO. (Sin incluir obras accesorias)

TIPO DEL EDIFICIO	1) Cantidad de cuadros marcados	2) Valor del cálculo \$/m2. (Tabla Nº 13)	3) Cantidad de cuadros marcados por valor de cálculo (Col. 1 por col. 2)	4) VALOR UNITARIO (POR M2. (Total columna 3 dividido por total columna 1)
B				
C				
D				
E				
TOTALES		X X X X X		

RUBRO 4: VALUACION DEL EDIFICIO

CONSTRUCCION	1) Tipo del edificio (Rubro 3)	2) Estado de conserv. (R. 2 Inc. a)	3) Antigüedad del edificio (R. 2 Inc. b)	4) (*) Coeficiente por altura (Tabla 11)	5) Coeficiente de ajuste (Tabla 10)	6) Valor unitario (R. 3 Col. 4)	7) Superficie Cubierta (R. 2 Inc. c)	8) VALOR DEL EDIFICIO (Col. 4 x 5 x 6 x 7)
Inc. a) Edificio								
Inc. b) Ampliación según formulario anexo E 2 A								
Inc. c) Ampliación según formulario anexo E 2 A								
Inc. d) Total de superficie cubierta								
TOTAL RUBRO 4. (a trasladar a RUBRO 6, inc. a, col. 2)								

(*) Esta columna se utilizará en caso de edificios con altura media por planta, mayor de 8 mts.

RUBRO 5: OBRAS ACCESORIAS DE LOS EDIFICIOS

OBRAS ACCESORIAS	1) Cantidad de unidades (Rubro 2)	2) Coeficiente de ajuste (R. 4 Col. 5)	3) Valor básico por unidad	VALOR TOTAL (Columna 1 x 2 x 3)
Inc. a) Estufas para secado de tabaco (R. 2, Inc. e) (Tab. Nº 20)				
Inc. b) Cámaras frigoríficas (rubro 2, inc. f) (Tabla Nº 21)				
Inc. c) Pavimentos (rubro 2 inc. g) (Tabla Nº 22)				
Inc. d) Tanques para líquidos o gases (rub. 2, inc. h) (Tab. Nº 23)				
Inc. e) Instalación contra incendio (rub. 2, inc. i) (Tab. Nº 19)				
Inc. f) Ampliación según formulario Anexo E 2 A				
Inc. g) Ampliación según formulario Anexo E 2 A				
TOTAL RUBRO 5 (A trasladar a Rubro 6 inc. b col. 2)				

RUBRO 6: RESUMEN DE VALUACION DE RUBROS 4 Y 5

CONCEPTO	2) VALOR TOTAL
Inc. a) Edificio (Total Rubro 4, col. 8)	
Inc. b) Obras accesorias (Total Rubro 5, col. 4)	
Total Rubro 6: (a trasladar a Rubro 8, inc. c, form. U o Rubro 7, inc. d for. R o SR)	

CALCULO

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 a las instrucciones siguientes:

RUBRO 1:

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

Al efectuarse este análisis deberá marcarse 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", además tiene "instalación eléctrica exterior" deberá marcarse los cuadros siguientes: "blocks de cemento", "instalación eléctrica exterior". Este mismo temperamento deberá adoptarse para las características de los demás renglones. Si ocurriera que en algún renglón no se pudiera marcar ningún cuadro por no figurar la característica correspondiente al edificio declarado deberá marcarse la que más se le aproxima.

RUBRO 2:

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

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

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

Inciso d): Se consignará, en columna 2, la altura media de cada una de las plantas del edificio, cuando dicha altura media sea mayor de 8 metros.

Inciso e): Deberá consignarse en columna 1, el tipo de estufa secado de tabaco, de acuerdo a las siguientes características:

"TIPO A": Estufa de muros de ladrillos asentados en cal o en barro.
"TIPO B": Estufa de muros de adobes, y en columna 2, la cantidad de estufas.

Inciso f) Se consignará, en columna 2, el volumen de las cámaras frigoríficas expresadas en metros cúbicos.

Inciso g): Deberá consignarse, en columna 1, el tipo de pavimento de acuerdo a las siguientes características:

"TIPO A": Pavimento rígido, de hormigón armado o simple.
"TIPO B": Pavimento flexible o asfáltico y en columna 2 la superficie en metros cuadrados, de pavimentos y/o playa de estacionamiento.

Inciso h) Se consignará, en columna 2, la capacidad total, expresada en metros cúbicos de los tanques para líquidos o gases; excluyendo información cuando la capacidad total no alcance a los diez metros cúbicos.

Inciso i): Se consignará, en columna 2, la cantidad de bocas contra incendio.

PROVINCIA
JUJUY

REVALUACION GENERAL DE INMUEBLES

LEY 2735

C. F. I.

(I.T.E.)

Catastro Económico

Proyecto 121

Formulario "E 2 A" 0307

CONSEJO INMOBILIARIO PROVINCIAL

AMPLIACION DE EDIFICIOS

Destinados a Fábricas, Talleres, Garages para uso Público, Estaciones de Servicio, Estufas, Depósitos o Destinos Similares.

Corresponde a formulario U No.
SR No.
R No.

DESIGNACION CATASTRAL	DEPARTAMENTO	RODEO	RASTROJO	POLIG.	SEC.	FRAO.	MANZANA	LOTE	Nº. PADRON
-----------------------	--------------	-------	----------	--------	------	-------	---------	------	------------

FORMULARIO N° 1: CARACTERISTICAS DE LA AMPLIACION

Características	Inciso a			Inciso b			Inciso c			Inciso d				
	Granito reconstituido o lavado	Con revoque especial	Imitación piedra moldurada	Tipo "Super Iggam"	De ladrillo con junta tomada		Con revoque común	Con revoque salpicado a la cal	De bloks con junta tomada	Sin terminar				
FACHADA														
PAREDES	Con aislación térmica	De glass beton	De ladrillos huecos	De ladrillos asentados en cal	Con instalación eléctrica embutida		De ladrillos asentados en barro	De cinc o aluminio	De blocks de cemento	Con instalación eléctrica exterior	De piedra en bruto asentada en barro	De adobe	De madera	No tiene
ESQUELETO	De hierro			De hormigón armado			Aliviada metálica		De madera aserrada		De postes de madera		No tiene	
ARMADURA	Diente de sierra de hormigón	Diente de sierra de hierro	Diente de sierra de madera	Comunes de hierro u hormigón	Prefabricadas de hierro aliviado		De madera			No tiene				
TECHOS	De teja	De baldosa colorada		De material asfáltico	De chapa de cinc		De chapa de fibrocemento		De teja colonial hecha a mano		De cartón alquitranado	De paja	Tortado de barro	
PUEBLOS	De yeso liso		Pintados a la tiza y cola	Con revoque a la cal	Pintados a la cal		De ciotex o similar			No tiene				
REVOQUES	Con revoque especial	Tipo "Super Iggam"	Pintados al látex o al aceite	Comunes a la cal	Pintados al agua o a la cal		Salpicados a la cal			De barro		No tiene		
PISOS	De parquet	De plástico o similar	Mosaico granítico medida grande	Mosaico granítico medida común	Hormigón armado	Mosaico calcáreo colores	De mosaico calcáreo liso		Hormigón simple		De ladrillo		De tierra	
9) DE MADERA	Hecha a medida		Con cortina de enrollar	Pintados al aceite	Puertas placas	Portones de madera dura	Hecha en serie		De madera común		Puertas o ventanas de tablas		No tiene	
10) METALICA	Hecha a medida		Con cortina de enrollar	A doble contacto	Con marco hoja común	A simple contacto	Cortina de chapa ondulada o malla		Hecha en serie		Portones de chapa lisa o de cinc		No tiene	
BAÑOS	Con inodoro de pedestal	Con bidet	Con lavatorio de pie	Con mingitorios a canaletta enlozada	Con lavatorio de pared	Con mingitorios a palangana enlozados	Con duchas		Con piletones	Con inodoro a la turca	Con mingitorio de cemento alisado		No tiene	
REVESTIMIENTOS	De azulejos			De plaquitas tipo "vici"	De baldosas cerámicas	De plaquitas graníticas	De cemento blanco o común			No tiene				
TIPO DEL EDIFICIO	B	Cantidad de cuadros marcados.....		C	Cantidad de cuadros marcados.....		D	Cantidad de cuadros marcados.....		E	Cantidad de cuadros marcados.....			

FORMULARIO N° 2: OTROS DATOS PARA LA DETERMINACION DEL VALOR DE LA AMPLIACION

Inciso a) Estado de conservación general del edificio (Bueno, regular o malo)	2)
Inciso b) Antigüedad del edificio (en años)	
Inciso c) Superficie cubierta del edificio (en m2.)	
Inciso d) Altura media del edificio declarado (en metros)	
Inciso e) Estufa para secado de tabaco tipo..... (indicar cantidad)	
Inciso f) Cámaras Frigoríficas (indicar volumen en m3)	
Inciso g) Pavimento Tipo:..... (indicar superficie en m2.)	
Inciso h) Tanques para líquidos o gases (indicar capacidad en m3)	
Inciso i) Instalación contra incendio (indicar cantidad de bocas)	

Nombre y firma de los responsables nombre firma

Lugar y fecha nombre firma

RUBRO 3: DETERMINACION DEL VALOR UNITARIO (sin incluir obras accesorias)

TIPO DEL EDIFICIO	1) Cantidad de cuadros marcados	2) Valor de cálculo \$/m ² . (Tabla Nº 13)	3) Cantidad de cuadros marcados por valor de cálculo (Col. 1 por col. 2)	4)
B				VALOR UNITARIO (Total columna 3 dividida por total columna 4)
C				
D				
E				
TOTALES		X X X X		

RUBRO 4: VALUACION DE LA AMPLIACION

CONSTRUCCION	1) Tipo del edificio (Rubro 3)	2) Estado de conserv. (R. 2 Inc. a)	3) Antigüedad del edificio (R. 2 Inc. b)	4) (*) Coeficiente por altura (Tabla 11)	5) Coeficiente de ajuste (Tabla 10)	6) Valor unitario (R. 3 Col. 4)	7) Superficie Cubierta (R. 2 Inc. c)	8) VALOR DEL EDIFICIO (Col. 4 x 5 x 6 x 7)
Inc. a) Edificio								
Total RUBRO 4: (A trasladar a RUBRO 4, inc. b o c columna 8, formulario "E2")								

(*) Esta columna se utilizará en caso de edificios con altura media por planta, mayor de 8 mts.

RUBRO 5: OBRAS ACCESORIAS DE LA AMPLIACION

OBRAS ACCESORIAS	1) Cantidad de unidades (Rubro 2)	2) Coeficiente de ajuste (R. 4 Col. 5)	3) Valor básico por unidad	VALOR TOTAL (Columna 1 x 2 x 3)
Inc. a) Estufas para secado de tabaco (R. 2, Inc. e) (Tab. Nº 20)				
Inc. b) Cámaras frigoríficas (rubro 2, inc. f) (Tabla Nº 21)				
Inc. c) Pavimentos (rubro 2 inc. g) (Tabla Nº 22)				
Inc. d) Tanques para líquidos o gases R. 2, Inc. h) (Tab. Nº 23)				
Inc. e) Instalación contra incendio (rub. 2, inc. i) (Tab. Nº 19)				
TOTAL RUBRO 5 (A trasladar a RUB. 5, inciso f o g columna 4, formulario "E2")				

CALCULO**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 a las instrucciones siguientes:

RUBRO 1:

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

Al efectuarse este análisis deberá marcarse 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", además tiene "instalación eléctrica exterior" deberá marcarse los cuadros siguientes: "blocks de cemento", "instalación eléctrica exterior". Este mismo temperamento deberá adoptarse para las características de los demás renglones. Si ocurriera que en algún renglón no se pudiera marcar ningún cuadro por no figurar la característica correspondiente a la ampliación declarada deberá marcarse la que más se le aproxime.

RUBRO 2:

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

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

Inciso d): Se consignará, en columna 2, la altura media de cada una de las plantas del edificio, cuando dicha altura media sea mayor de 8 metros.

Inciso e): Deberá consignarse en columna 1, el tipo de estufa para secado de tabaco, de acuerdo a las siguientes características:

"TIPO A": Estufa de muros de ladrillos asentados o en barro.

"TIPO B": Estufa de muros de adobes, y en columna 2, la cantidad de estufas.

Inciso f): Se consignará, en columna 2, el volumen de las cámaras frigoríficas expresadas en metros cúbicos.

Inciso g): Deberá consignarse, en columna 1, el tipo de pavimento de acuerdo a las siguientes características:

"TIPO A": Pavimento rígido, de hormigón armado o asfáltico.

"TIPO B": Pavimento flexible o asfáltico, y en columna 2, la superficie en metros cuadrados, de pavimentos y/o ya de estacionamiento.

Inciso h): Se consignará, en columna 2, la capacidad total, expresada en metros cúbicos de los tanques para líquidos o gases; excluyendo esta información cuando la capacidad total no alcance a los diez metros cúbicos.

Inciso i): Se consignará, en columna 2, la cantidad de bocas contra incendio.

PROVINCIA
DE
JUJUY

Nº 48303

C. F. I.
(I. T. E.)
CATASTRO ECONOMICO
PROYECTO 121

CONSEJO INMOBILIARIO PROVINCIAL

Se ha recibido la Declaración Jurada de **REVALUACION GENERAL DE INMUEBLES** (Ley 2735) correspondiente al siguiente inmueble:

Propietario: Calle: Nº

Departamento: Localidad:

Designación:

RODEO	RASTROJO	POLIGONO	SECCION	FRACCION	MANZANA	LOTE	PADRON

Corresponde a	U Nº
Formulario	SR Nº
	R Nº

..... Lugar y Fecha

..... Sello y Firma

OFICINAS

ASESORAS

NORMAS PARA LA CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ASESORAS ENCARGADAS DE LA ENTREGA Y RECEPCION DE LAS DECLARACIONES JURADAS.(LEY N° 2735)

CAPITULO 1

TRABAJOS PREVIOS A CARGO DE LA OFICINA ASESORA Y PERSONAL ASIGNADO A LA MISMA.-

- 1° Deberán reunir todos los elementos de trabajo, que serán entregados por el Consejo Inmobiliario Provincial (C.I.P.) de acuerdo con el siguiente detalle:
- a) Planos catastrales urbanos y subrurales, con los valores de la tierra libre de mejoras, de la localidad donde se encuentra la oficina receptora, de las localidades que están bajo su influencia y el plano catastral rural;
 - b) Formularios para declaraciones juradas: "U", "SR", "B", "E1", "E1 A", "E2", "E2 A", volantes con instrucciones para el llenado de los formularios que no las contengan impresas y talonarios de recibos de presentación de declaración jurada.-
 - c) Lista con el Código de las receptorías de Rentas de la Provincia.
 - d) Sello fechador con el número y nombre de la oficina receptora correspondiente.
 - e) Utiles para la oficina: bolígrafos, almohadillas para sellos, tinta, alfileres, gomas de borrar, sellos de goma etc.
 - f) Carteles con el horario de atención al público.

CAPÍTULO IIFUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ASESORAS

Las oficinas asesoras funcionarán observando estrictamente las siguientes normas:

1) PERSONAL:

El personal designado deberá cumplir con el horario establecido y a fin de no entorpecer la atención al público, deberá ordenar toda la documentación antes de la apertura de la oficina.

Personal del Consejo Federal de Inversiones, controlará el funcionamiento de las oficinas y en aquellos casos que se observen anomalías, el agente asesor será pasible de sanciones que pueden llegar a la rescisión del contrato.

2) ENTREGA DE LOS FORMULARIOS A LOS RESPONSABLES:

a) La entrega de los formularios a los responsables se hará contra la presentación de la boleta del impuesto inmobiliario, título de propiedad, libreta de compra-venta a mensualidades, boleto de compra-venta u otro documento que permita la individualización del inmueble.

b) En los formularios "cabeceras" ("U", "SR" y "R") el agente asesor deberá volcar en el rubro 1 inciso a), el departamento, la localidad, la finca ó calle y número "del inmueble" y el número del padrón en el inciso b)

3) ASESORAMIENTO:

En todos los casos, los agentes deberán asesorar a los responsables que lo requieran a fin de evacuar consultas sobre puntos dudosos que tuvieran. Cuando lo considere necesario, llenará en forma "TOTALMENTE GRATUITA" los formularios de la declaración jurada.

4) RECEPCION DE LAS DECLARACIONES JURADAS: Los responsables deberán presentar los formularios debidamente cumplimentados en la parte destinada al contribuyente, no debiendo indicar dato alguno en las partes reservadas para uso de la Dirección, no colocar valores, ni realizar cálculos. El agente receptor realizará un rápido control de los siguientes rubros que son esenciales:

a) FORMULARIO "U"

RUBRO 1: Constatará que figuren los datos solicitados en los incisos a) y b).

RUBRO 3: Constatará que figuren los datos solicitados en los incisos a) y b).

RUBRO 4: Constatará que se ha cumplimentado de acuerdo a las instrucciones del formulario y colocará los valores básicos (extraídos del plano correspondiente) en los respectivos frentes del lote.

RUBRO 6: En todos los casos deberá figurar el lugar donde se desea pagar el impuesto inmobiliario; en caso que el contribuyente no lo manifestare se pondrá el nombre de la receptoría a la cual corresponde el inmueble. El agente receptor deberá colocar en el casillero el código correspondiente.

RUBRO 9: Constatará si el responsable ha consignado el nombre y apellido en forma clara, verificará si figura el domicilio "del contribuyente" firma y documento de identidad (LC, LE, Cédula ó Pasaporte) y el nombre del propietario anterior.

b) FORMULARIO "SR"

RUBRO 1: Constatará que figuren los datos solicitados en los incisos a) y b).

RUBRO 3: Constatará que figuren los datos solicitados en los incisos a) y b).

RUBRO 5: En todos los casos deberá figurar el lugar donde se desca pagar el impuesto inmobiliario, en caso que el contribuyente no lo manifestare se pondrá el nombre de la receptoría a la cual corresponde el inmueble. El agente receptor deberá colocar en el casillero el código correspondiente.

RUBRO 8: Constatará que figuren asentados los datos pertinentes para llegar a la valuación del inmueble. La superficie correspondiente a cada zona y el puntaje correspondiente a cada característica no debiendo haber más de un tilde por columna para cada zona. La suma de las superficies zonales deberá coincidir con la superficie total declarada en el Rubro 3 Inc. a) a excepción de los casos en que se haya deducido la superficie de caminos, vías férreas etc. debiendo aclararse esta circunstancia en observaciones.

RUBRO 9:

Inciso a)

Constatará que se haya declarado la superficie de la plantación.

Inciso b)

Constatará que haya individualizado la especie, consignada la superficie según su estado sanitario, e indicado el período en que se encuentra la misma.

RUBRO 10: Constatará que en el croquis del inmueble estén representadas las zonas consignadas en el Rubro 8, debiendo figurar asimismo los nombres de los linderos, las medidas de los lados y si fuera posible el rumbo.

RUBRO 11: Constatará si el responsable ha consignado el nombre y apellido en forma clara, verificará si figura el domicilio "del contribuyente" firma y documento de identidad (LC, LE, Cédula ó Pasaporte) y el nombre del propietario anterior.

c) FORMULARIO "R"

RUBRO 1: Constatará que figuren los datos solicitados en los incisos a) y b).

RUBRO 3: Constatará que figuren los datos solicitados en los incisos a) y b).

RUBRO 5: En todos los casos deberá figurar el lugar donde se desea pagar el impuesto inmobiliario; en caso que el contribuyente no lo manifestare se pondrá el nombre de la receptoría a la cual corresponde el inmueble. El agente receptor deberá colocar en el casillero el código correspondiente.

RUBRO 8:

Inciso a)

Constatará que figuren asentados los datos pertinentes para llegar a la valuación del inmueble. La superficie correspondiente a cada zona y el puntaje correspondiente a cada característica no debiendo haber más de un tilde por columna para cada zona.

Inciso b)

Constatará que figure la distancia al centro de comercialización.-

RUBRO 9: Constatará si se ha consignado la superficie, la capacidad ganadera y la distancia al centro de comercialización.

RUBRO 10: Constatará que la superficie indicada represente la suma de las superficies de los rubros 8 y 9 y a su vez coincida con la declarada en el rubro 3 inciso a) a excepción de los casos en que se haya deducido la superficie de caminos, vías férreas etc. debiendo aclararse esta circunstancia en observaciones.

RUBRO 11: Constatará que en el croquis del inmueble estén representadas las zonas consignadas en el rubro 8 y/ó 9, debiendo figurar asimismo los nombres de los linderos, la medida de los lados y si fuera posible el rumbo.

RUBRO 12: Constatará el correcto llenado de las distintas columnas no debiendo indicar valor alguno en las columnas 5 y 6.

RUBRO 13:

Inciso a)

Constatará que se haya declarado la superficie de la plantación.

Inciso b)

Constatará que se haya individualizado la especie, consignada la superficie según su estado sanitario e indicado el período en que se encuentra la misma.

RUBRO 14: Constatará si el responsable ha consignado el nombre y el apellido en forma clara, verificará si figura el domicilio "del contribuyente" firma y documento de identidad (I.C.I.E. Cédula ó Pasaporte) y el nombre del propietario anterior.

a) FORMULARIOS "E1" "E1 A" "E2" y "E2 A"

Constatará, en especial, los tildes de las características de la edificación, el estado de conservación, la antigüedad, superficie cubierta y semicubierta, cantidad de baños principales y de servicio, el tipo y superficie del espejo de agua de

las piletas de natación, agua caliente central, ascensores con la indicación del número de paradas e instalación contra incendio. Constatará que se haya indicado el número del formulario "U", "SH" o "R" correspondiente. En los formularios "E2" y "E2 A" deberá estar indicada la altura media de las plantas del edificio (Rubro 2 inciso d), estufas para secado de tabaco, etc.

En los casos de edificios afectados al régimen de Propiedad Horizontal deberá presentarse un solo formulario "U" y formularios de edificación por la totalidad del inmueble. El Consejo Inmobiliario Provincial realizará el cálculo del porcentual de cada unidad funcional en base a la declaración jurada presentada y a la copia del plano de subdivisión aprobado por la Dirección General de Inmuebles.

El agente receptor agregará a la declaración jurada, una planilla donde constará la designación de cada unidad funcional (departamento), el nombre del propietario y el número del padrón respectivo.

NO DEBERA RECIBIR DECLARACIONES JURADAS QUE NO HAYAN DADO CUMPLIMIENTO A LO INDICADO PRECEDENTEMENTE.

Aceptada la declaración jurada, el agente receptor entregará al responsable un recibo que acreditará la presentación de la misma en el que constará el sello de la repartición, firma del agente, designación del inmueble, calle, número y el número del formulario cabecera correspondiente.

Recomendará especialmente a los responsables conservar el recibo, que servirá para acreditar la presentación, y que deberá ser presentado en lo sucesivo para cualquier tramitación vinculada al inmueble (venta, subdivisión, incorporación de mejoras, etc.).

IMPORTANTE

A medida que los agentes receptores reciban las declaraciones juradas deberán calificarlas por departamento, y dentro de ellos, por plantas (urbana, subrural y

rural). Además llevará una estadística de las declaraciones recibidas.

-CONSIDERACIONES GENERALES-

1) OBLIGATORIEDAD DE PRESENTAR UNA DECLARACION JURADA POR CADA INMUEBLE.-

En todos los casos, los responsables deberán presentar una declaración jurada por cada inmueble ó propiedad en posesión.

2) PRESENTACION INDIVIDUAL DE LOS LOTES QUE COMPONEN UNIDADES DE MANZANAS COMPLETAS O FRACCIONES DE TIERRAS.-

Los responsables que posean varios lotes contiguos deberán presentar las Declaraciones Juradas correspondientes a cada uno de los lotes que integran dichas manzanas completas o fracciones de tierras.

Solo se procederá a la unificación de lotes cuando exista plano de unificación aprobado por la Dirección General de Inmuebles o cuando sin intervención de este organismo existan las siguientes circunstancias:

a) Edificio emplazado en el eje separativo de dos ó más lotes . En este caso al presentarse el responsable para unificar, se le exigirá el plano de obra donde se verifique esta circunstancia.

b) Unificación por propiedad horizontal: el plano de afectación al régimen de propiedad horizontal (Ley N°13.512) es el elemento suficiente para probar los hechos enumerados en el inciso anterior.

3) VARIOS CUERPOS DE EDIFICACION INDEPENDIENTES DENTRO DE UN MISMO LOTE.-

Cuando por título ó plano figure un solo lote, aún cuando el mismo posea varios cuerpos de edificación independientes, deberá presentarse un solo formulario cabecera "U", "SR" ó "R" y tantos formularios de edificación como datas hubiere.

Ejemplo: un terreno, con un cuerpo de edificación destinado a vivienda terminado en 1920, otro terminado en 1921, otro terminado en 1961 y un cuerpo destinado a galpón terminado en 1923, se deberá presentar un formulario "U", un formu-

larío El, dos formularios El A (uno para el año 1921 y otro para el año 1961) y un formulario E2 (para el galpón)

4) VENTA DE INMUEBLES EN MENSUALIDADES -PRESENTACION-

Tanto el comprador como el vendedor son solidariamente responsables en la presentación de la declaración jurada, siempre que el comprador tenga posesión del inmueble. En caso que ambos responsables desean hacer la presentación deberá aceptarse las dos declaraciones juradas.

5) MEJORAS INTRODUCIDAS POR EL INQUILINO O POR INTRUSO

En estos casos el propietario de la tierra debe declararlas, aún en el caso que según contrato el inquilino deba retirarlas o destruirlas al momento de desocupar el inmueble. En ambos casos deberá dejar constancia en el "Rubro Observaciones", que las mejoras fueron introducidas por el inquilino ó intruso!

6) PROPIEDADES EN CONDOMINIO

En estos casos puede presentarlo uno de los condóminos, sin dejar de consignar en el "RUBRO 9" del formulario "U" ó "RUBRO 11 del formulario "SR" ó RUBRO 14 formulario "R", la nómina total de los condóminos.

7) PROPIEDADES EN SUCESION:

En este caso puede presentarse el administrador de la misma o cualquiera de los herederos.

El agente receptor deberá anotar todas las sugerencias que le formulen al respecto de la fijación de los valores unitarios, comunicándolo al inspector de zona para su aclaración respectiva. En caso de aparecer nuevos fraccionamientos deberá comunicarlo inmediatamente al citado inspector para fijar los nuevos valores básicos

DETALLE DE FORMULARIOS Y SU UTILIZACION-

FORMULARIO =

"U" Inmuebles ubicados en la PLANTA URBANA:
1 FORMULARIO PARA CADA LOSE que resulte del título ó plano.

"SR" Inmuebles ubicados en la PLANTA SUBURBAL

"R" Inmuebles ubicados en la PLANTA RURAL

"E₁" Edificios destinados a VIVIENDA o destinos similares.

"E_{1A}" Ampliación de edificios destinados a VIVIENDA ó destinos similares, es decir las construcciones posteriores a la originaria:
1 formulario por cada ampliación.

"E₂" Edificios destinados a INDUSTRIA ó destinos similares.

"E_{2A}" Ampliación de edificios destinados a INDUSTRIA, es decir las construcciones posteriores a la originaria: 1 formulario para cada ampliación.

CAPITULO IIDETERMINACION

I

REGISTRACION

La determinación de las valuaciones asignadas a cada parcela se efectuó mediante operaciones aritméticas aplicadas a los "valores básicos" y consecuentes de los datos consignados en las declaraciones juradas.-

A tal fin se constituyeron equipos de cálculos que aplicaron en su cometido tabulaciones calculadas al efecto.-

La suma de las valuaciones correspondientes al valor "tierra" y al valor "mejoras" fueron registradas y correlacionadas con los antecedentes técnicos jurídicos obrantes en las Direcciones de Rentas e Inmuebles, utilizando a tal fin normas de empadronamiento que posibilitaron una registración uniforme.-

La traslación de los datos contenidos en las planillas de empadronamiento a tarjetas de compilación mecánica, permitió la obtención de padrones de contribuyentes y procesar los rubros significativos de la valuación de los inmuebles, para la realización de estadísticas y estudios impositivos conducentes a la proyección de una ley impositiva basada en elementos concretos.-

CUADERNILLO

DE

CALCULO

C.F.I.
I.T.E
PROYECTO 121

INSTRUCCIONES Y TABLAS
PARA EL CALCULO
DE LAS DECLARACIONES JURADAS
DE LA
REVALUACION GENERAL DE INMUEBLES

LEY 2735

Instrucciones para el Cálculo

FORMULARIO "U"

Destinado a la fijación de la valuación total de inmuebles urbanos, resultante de adicionar al valor del terreno el correspondiente a los edificios, sus obras accesorias y maquinarias.

Rubro 8:

- a) Columna 1.— El coeficiente de ajuste resultará de la aplicación de las tablas 1 a 6 según corresponda.
- Columna 2.— Se transcribirá el valor básico consignado por la oficina asesora correspondiente, en la manzana esquematizada en el Rubro 4.
- Columna 3.— Se consignará la superficie del terreno indicada en el Rubro 3 Inciso a).
- Columna 4.— La valuación correspondiente resultará de multiplicar el coeficiente de ajuste (columna 1) por el valor básico (columna 2) por la superficie del terreno (columna 3).
- b) Se consignará directamente el valor total de los edificios destinados a vivienda, resultante del formulario E 1. (total rubro 7, columna 2).
- c) Se consignará directamente el valor total de los edificios destinados a industrias, resultante del formulario E 2 (total rubro 6, columna 2).
- d) Se consignará directamente el valor total de las maquinarias.

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

FORMULARIO "SR"

Destinado a la fijación de la valuación total de inmuebles subrurales, resultante de adicionar al valor del terreno el correspondiente a las plantaciones, edificios, sus obras accesorias y maquinarias.

Rubro 7:

- a) Columna 2.— Se consignará el valor total de la tierra libre de mejoras obtenido en el Rubro 8.
- b) Columna 2.— Se consignará el valor de las plantaciones de caña de azúcar y/o citrus obtenido en el Rubro 9; inc. a) y b).
- c) Columna 2.— Se consignará directamente el valor total de los edificios destinados a vivienda, resultante del formulario E 1 (total rubro 7, columna 2).
- d) Columna 2.— Se consignará directamente el valor total de los edificios destinados a industrias, resultante del formulario E 2 (total rubro 6, columna 2).
- e) Columna 2.— Se consignará directamente el valor total de las maquinarias.

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

Rubro 8:

- Columna 7.— Se consignará en la línea correspondiente a cada zona la suma de los puntos marcados según las distintas características dividido por 90 (noventa).
- Columna 8.— El valor básico será suministrado por la oficina asesora central.
- Columna 9.— El valor para cada zona (renglón) resultará de multiplicar la superficie (columna 2) por el coeficiente (columna 7) y por el valor básico (columna 8).

SUPERFICIE TOTAL: Se sumarán las superficies indicadas en cada una de las zonas. Esta superficie deberá coincidir con la declarada en el rubro 3, inciso a).

VALOR TOTAL: Se obtendrá de sumar los valores parciales de cada una de las zonas.

Rubro 9:

- a) Columna 2.— Se consignará el valor básico indicado en tabla 24.
- Columna 3.— Valor total: Se obtendrá de multiplicar la superficie consignada en columna 1, por el valor básico de columna 2.
- b) Columna 6.— Se consignará el valor básico indicado en tabla 24 según período de la plantación.
- Columna 7.— El valor para cada especie resultará de multiplicar la superficie (columna 2) por el coeficiente de ajuste según el estado sanitario (columna 3) por el valor básico de columna 6.

VALOR TOTAL: Se obtendrá de sumar los valores parciales de cada una de las especies.

FORMULARIO "R"

Destinado a la fijación de la valuación total de inmuebles rurales, resultante de adicionar al valor del terreno el correspondiente a los alambrados, edificios, sus obras accesorias, plantaciones y maquinarias.

Rubro 7:

- a) Columna 2.— Se consignará el valor total de la tierra libre de mejoras obtenido en el rubro 10.
- b) Columna 2.— Se consignará el valor de los alambrados obtenido en el rubro 12.
- c) Columna 2.— Se consignará directamente el valor total de los edificios destinados a vivienda, resultante del formulario E 1 (total rubro 7, columna 2).

- d) Columna 2.— Se consignará directamente el valor total de los edificios destinados a industrias, resultante del formulario E 2 (total rubro 6, columna 2).
- e) Columna 2.— Se consignará el valor de las plantaciones de caña de azúcar y/o citrus obtenido en el rubro 13, inciso a) y b).
- f) Columna 2.— Se consignará directamente el valor total de las maquinarias.

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

Rubro 8: Destino potencial agrícola:

- Columna 7: Se consignará en la línea correspondiente a cada zona la suma de los puntos marcados según las distintas características.
- Columna 8: De acuerdo a la distancia indicada en el inciso b) y a la cantidad de puntos resultante de la columna 7, se extraerá de la tabla N° 9, el puntaje correspondiente para cada zona.
- Columna 9: Se sumarán por cada zona resultante los puntos consignados en columna 7 y 8 dividiendo por 100 se obtendrá el coeficiente de ajuste individual.
- Columna 10: El valor óptimo será suministrado por la oficina asesora central.
- Columna 11: El valor para cada zona (renglón) resultará de multiplicar la superficie (columna 2) por el coeficiente de ajuste (columna 9) por el valor óptimo (columna 10).

SUPERFICIE TOTAL: Se sumarán las superficies indicadas en cada una de las zonas.

VALOR TOTAL: Se obtendrá de sumar los valores parciales de cada una de las zonas.

Rubro 9: Destino potencial ganadero:

Valor básico: De acuerdo a la capacidad ganadera consignada en inciso b) y a la distancia indicada en el inciso c) se extraerá de la tabla N° 26 el valor básico correspondiente.

VALOR TOTAL: Resultará de multiplicar la superficie indicada en columna 2 por el valor básico.

Rubro 10:

SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE: Se sumará la superficie total del Rubro 8 más la superficie del Rubro 9. Esta superficie deberá coincidir con la declarada en el Rubro 3 inciso a).

Rubro 12: Alambrados:

Columna 7: Se consignará según tipo y estado de conservación, el resultado de multiplicar la longitud de alambrados

“no medianeros” (columna 3), por el valor básico correspondiente (columna 5) extraído de la tabla N° 25.

Columna 8: Se procederá en la misma forma que que en el caso anterior: longitud de alambrados “medianeros” (columna 4) por valor básico (columna 6).

Columna 9: Se indicará el resultado de sumar los valores consignados en columna 7 y 8.

VALOR TOTAL: Se obtendrá de sumar los distintos valores según tipo y cantidades de alambrados.

Rubro 13: Plantaciones:

Inc. a)

Columna 2: Se consignará el valor básico indicado en la tabla N° 24.

Columna 3: Valor total, se obtendrá de multiplicar la superficie consignada en columna 1) por el valor básico indicado en columna 2).

Inc. b)

Columna 6: Se consignará el valor básico indicado en tabla N° 24 según especie y periodo de la plantación.

Columna 7: El valor para cada especie resultará de multiplicar la superficie (columna 2) por el coeficiente de ajuste según estado sanitario (columna 3) por el Valor Básico (columna 6).

VALOR TOTAL: Resultará de sumar los valores parciales de cada una de las plantaciones.

FORMULARIO “E 1”

El presente formulario se utilizará en todos los casos a fin de individualizar y valorar las partes originarias del edificio destinado a vivienda, etc.; correspondiente a la construcción de mayor antigüedad.

Rubro 3:

Columna 1.— Una vez sumada la cantidad de cuadros tachados en cada inciso del Rubro 1, renglón 12, se trasladará la suma resultante de cada uno de ellos, según tipo de edificación, a esta columna. En el renglón “Totales” debe consignarse la suma de las cantidades volcadas en esta columna.

Columna 2.— Los valores básicos, en peso por metro cuadrado, que correspondan a cada tipo de edificio figuran consignados en TABLA N° 12.

Columna 3.— Debe multiplicarse renglón 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:

a) Columna 1.— Deberá consignarse el tipo de edificio que quedará determinado por

el renglón del Rubro 3, columna 1, que tenga más cuadros tachados. En el caso de haber dos o más renglones en las condiciones indicadas anteriormente, el tipo corresponderá al inmediato siguiente al superior de los iguales.

- Columna 2.— Se consignará el estado de conservación general del edificio según Rubro 2, inciso a), columna 2.
- Columna 3.— Deberá indicarse la antigüedad del edificio según Rubro 2, inciso b), columna 2.
- Columna 4.— El coeficiente a consignar se obtiene de la Tabla N° 10 de la siguiente forma: intersección del renglón antigüedad en años con la columna "Tipo", teniendo en cuenta el estado de conservación.
- 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 la 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) y por la superficie cubierta (columna 6).
- b) Columna 1.— Idem inciso a).
- Columna 2.— Idem inciso a).
- Columna 3.— Idem inciso a).
- Columna 4.— Idem inciso a).
- Columna 5.— Deberá volcarse en esta columna el 50% del valor unitario del Rubro 3, columna 4, cuando se trate de edificios del tipo A, B o C y el 30% cuando se trate de edificios del tipo D o E.
- Columna 6.— Se consignará la superficie semicubierta (porch y/o galería) declarada en Rubro 2, inciso d), columna 2.
- Columna 7.— Idem inciso a).
- c) y d): Estos incisos se utilizarán en el caso de haberse efectuado ampliaciones, consignándose directamente, en columnas 6 y 7, la superficie y el valor resultante de los formularios anexos E 1 A., respectivamente.
- e): La superficie cubierta total resultará de la suma de las superficies parciales de los incisos a) y b), c) y d) de la columna 6.

TOTAL RUBRO 4: Resultará de adicionar los valores obtenidos en los incisos a), b), c) y d) de columna 7, y se trasladará al Rubro 7, inciso a), columna 2.

Rubro 5:

Se procede en igual forma que en el Rubro 4, salvo cuando se trate de negocios o salas de espectáculos con superficie cubierta superior a 100 metros

cuadrados, en cuyo caso el valor unitario de columna 5 será el 70% del valor unitario del renglón total del Rubro 3, columna 4.

TOTAL RUBRO 5: Resultará de adicionar los valores obtenidos en los incisos a), b), y c), y se trasladarán al Rubro 7, inciso b), columna 2.

Rubro 6:

a), b), c), d), e) y f).

Columna 1.— Se volcará la cantidad de unidades declaradas en el Rubro 2, incisos f, g, h, i, j, k y l, respectivamente.

Columna 2.— Se consignará el mismo coeficiente de ajuste que figura en el Rubro 4 o 5, columna 4.

Columna 3.— Los valores básicos por unidad para los incisos:

a) Serán los de la TABLA N° 14 según el tipo de edificio correspondiente.

b) Serán los de TABLA N° 15 según el tipo de edificio correspondiente.

c) Serán los de TABLA N° 16.

d) Serán los de TABLA N° 17.

e) Serán los de TABLA N° 18.

f) Serán los de TABLA N° 19.

Columna 4.— El valor de cada obra accesoria resulta de multiplicar la cantidad de unidades (columna 1), por el coeficiente de ajuste (columna 2) y por el valor básico (columna 3).

g) y h) Estos incisos se utilizarán en el caso de haberse declarado alguna obra accesoria en formularios anexos E 1 A., volcándose en la columna 4 el valor de los mismos

TOTAL RUBRO 6: Resultará de adicionar los valores obtenidos en los incisos a), b), c), d), e), f), g) y h), y se trasladará al Rubro 7, inciso c), columna 2.

Rubro 7:

a) Columna 2.— Deberá volcarse el valor total del Rubro 4, columna 7.

b) Columna 2.— Deberá volcarse el valor total del Rubro 5, columna 7.

c) Columna 2.— Deberá volcarse el valor total del Rubro 6, columna 4.

TOTAL RUBRO 7: Resultará de la suma de los valores obtenidos en los incisos a), b) y c), columna 2, y se trasladará al Rubro 8, inciso b), columna 4, del Formulario "U" ó al Rubro 7 inciso c), columna 2, del Formulario "SR" ó al Rubro 7, inciso c), columna 2 del Formulario "R".

FORMULARIO "E 1 A"

El presente formulario se utilizará en todos los casos a fin de individualizar y valorar las partes ampliadas del edificio, es decir las construcciones posteriores a la de mayor antigüedad.

Rubro 3: A fin de llenar este Rubro deben seguirse las instrucciones consignadas para el formulario "E 1".

Rubro 4: Deberán consignarse los datos solicitados en columnas 1 a 7, referidos exclusivamente a la parte ampliada, siguiendo las instrucciones del formulario "E 1" para el mismo Rubro.

La superficie cubierta del inciso c), columna 6 y el valor resultante del renglón "total Rubro 4", columna 7, deberán trasladarse al formulario "E 1", Rubro 4, inciso c) o d), columnas 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 "E 1", Rubro 5, refiriéndose exclusivamente a la parte ampliada de negocio y/o sala de espectáculos. La superficie cubierta del inciso a), columna 6 y el valor resultante en columna 7, deberán trasladarse al formulario "E 1", Rubro 5 inciso b) o c), columnas 6 y 7, respectivamente, según se trate de primera o segunda ampliación.

Rubro 6: Para llenar el presente Rubro, debe procederse en la forma indicada para el formulario "E 1", Rubro 6, refiriéndose exclusivamente a las obras accesorias de la ampliación o agregadas a la edificación originaria.

El valor resultante del renglón "totales" deberá trasladarse al formulario "E 1", Rubro 6 inciso g) o h), columna 4, respectivamente, según se trate de primera o segunda ampliación.

FORMULARIO "E 2"

El presente formulario se utilizará en todos los casos a fin de individualizar y valorar las partes originarias del edificio destinado a fábrica, galpón, etc., correspondiente a la construcción de mayor antigüedad.

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.— Los valores básicos, en pesos por metro cuadrado, que corresponden a cada tipo de edificio figuran consignados en la TABLA N° 13.

Columna 3.— Debe multiplicarse renglón 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 columna 3 por el total de columna 1.

Rubro 4:

a) **Columna 1.**— Deberá consignarse el tipo del edificio que quedará determinado por el renglón del Rubro 3, columna 1, que tenga más cuadros tachados.

En el caso de haber dos o más renglones en las condiciones indicadas anteriormente, el tipo corresponderá al inmediato siguiente al superior de los iguales.

Columna 2.— Se consignará el estado de conservación general del edificio según Rubro 2, inciso a), columna 2.

Columna 3.— Deberá indicarse la antigüedad del edificio según Rubro 2, inciso b), columna 2.

Columna 4.— El coeficiente a consignar se obtiene de la TABLA N° 11 y se utilizará en aquellos casos en que la altura media sea superior a los 8 metros.

Columna 5.— El coeficiente a consignar se obtiene de la TABLA N° 10 de la siguiente forma: intersección del renglón "antigüedad en años", con la columna "tipo" teniendo en cuenta el estado de conservación.

Columna 6.— Deberá volcarse en esta columna, el valor determinado en el renglón "totales" del Rubro 3, columna 4.

Columna 7.— Se consignará la superficie cubierta de edificación principal declarada en el Rubro 2, inciso c), columna 2.

Columna 8.— El valor del edificio resultará de multiplicar el coeficiente de altura (columna 4), por el coeficiente de ajuste (columna 5) por el valor unitario, (columna 6) y por la superficie cubierta (columna 7).

b) y c) Estos incisos se utilizarán en el caso de haberse efectuado ampliaciones, consignándose directamente, en columna 7 y 8 la superficie y el valor resultante de los formularios anexos "E 2 A", respectivamente.

d) **Columna 7.**— Se consignará el resultado de la suma de la superficie cubierta de los incisos a), b) y c).

TOTAL RUBRO 4: Resultará de adicionar los valores obtenidos en los incisos a), b) y c) y se trasladará al Rubro 6, inciso a), columna 2.

Rubro 5:

a), b), c), d) y e)

Columna 1.— Se volcará la cantidad de unidades declaradas en el Rubro 2, incisos e), f), g), h), i).

Columna 2.— Se consignará el mismo coeficiente de ajuste que figura en Rubro 4, columna 5.

Columna 3.— Los valores básicos, por unidad, para los incisos:

a) Serán los indicados en TABLA N° 20.

b) Serán los indicados en TABLA N° 21.

c) Serán los indicados en TABLA N° 22.

d) Serán los indicados en TABLA N° 23.

e) Serán los indicados en TABLA N° 19.

Columna 4.— El valor de cada obra accesoria resultará de multiplicar la cantidad de unidades (columna 1), por el coeficiente de ajuste (columna 2) y por el valor básico por unidad (columna 3).

f) y g): Estos incisos se utilizarán en el caso de haberse declarado alguna obra accesoria en formulario "E 2 A", volcándose en la columna 4, el valor de las mismas.

TOTAL RUBRO 5: Resultará de adicionar los valores obtenidos en los incisos a, b, c, d, e, f, y g y se trasladará al Rubro 6, inciso b), columna 2.

RUBRO 6:

a) Columna 2.— Se consignará el valor total del Rubro 4, columna 8.

b) Columna 2.— Se consignará el valor total del Rubro 5, columna 4.

TOTAL RUBRO 6: Resultará de adicionar los valores obtenidos en los incisos a y b se trasladará al Rubro 8, inciso c del Formulario "U" ó al Rubro 7, inci-

ciso d) del Formulario "SR" ó Formulario "R".

FORMULARIO "E2A":

El presente formulario se utilizará en todos los casos a fin de individualizar y valorar las partes ampliadas del edificio destinado a fábricas, galpones, etc., es decir las construcciones posteriores a la de mayor antigüedad.

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

Rubro 4: Deberán consignarse los datos solicitados en columnas 1 a 8, referido exclusivamente a la parte ampliada, siguiendo las instrucciones del Formulario "E2" para el mismo Rubro. La superficie cubierta de columna 7 y el valor resultante del renglón "total", columna 8, deberán trasladarse al Formulario "E2", Rubro 4, inciso b) ó c) columna 7 y 8 respectivamente.

Rubro 5: A fin de llenar este Rubro deberán seguirse las instrucciones para los incisos a), b) c), d) y e) del mismo Rubro del Formulario "E 2" y el valor resultante se trasladará a Rubro 5, inciso f) o g), columna 4 Formulario "E2".

COEFICIENTES DE AJUSTE

0326

TABLA Nº 1: Coeficientes de ajuste de valor y básico según dimensiones de frente y fondo para parcelas urbanas y suburbanas con frente a una sola calle y con superficie no mayor de 2.000 m².

Fondo en metros	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 10,50	0,96	1,06	1,13	1,18	1,22	1,25	1,28	1,30	1,32	1,34	1,31	1,26	1,23	1,20	1,13
10,51 a 11,50	0,95	1,05	1,12	1,17	1,21	1,24	1,27	1,29	1,31	1,33	1,30	1,25	1,22	1,19	1,15
11,51 a 12,50	0,94	1,04	1,11	1,16	1,20	1,22	1,25	1,27	1,29	1,31	1,28	1,23	1,21	1,18	1,14
12,51 a 13,50	0,93	1,03	1,10	1,15	1,18	1,21	1,24	1,26	1,28	1,30	1,27	1,22	1,19	1,17	1,13
13,51 a 14,50	0,92	1,02	1,08	1,14	1,17	1,20	1,23	1,25	1,27	1,29	1,26	1,21	1,18	1,15	1,12
14,51 a 15,50	0,91	1,01	1,07	1,13	1,16	1,19	1,22	1,24	1,26	1,28	1,25	1,20	1,17	1,14	1,11
15,51 a 16,50	0,91	1,00	1,06	1,12	1,15	1,18	1,20	1,22	1,24	1,26	1,23	1,19	1,16	1,13	1,10
16,51 a 17,50	0,90	0,99	1,05	1,11	1,14	1,16	1,19	1,21	1,23	1,25	1,22	1,17	1,15	1,12	1,09
17,51 a 18,50	0,89	0,98	1,04	1,10	1,13	1,15	1,18	1,20	1,22	1,24	1,21	1,16	1,14	1,11	1,08
18,51 a 19,50	0,88	0,97	1,03	1,09	1,12	1,14	1,17	1,19	1,21	1,23	1,20	1,15	1,13	1,10	1,07
19,51 a 20,50	0,87	0,95	1,02	1,08	1,10	1,13	1,15	1,17	1,19	1,21	1,18	1,14	1,11	1,09	1,06
20,51 a 21,50	0,86	0,94	1,01	1,07	1,09	1,12	1,14	1,16	1,18	1,20	1,17	1,13	1,10	1,08	1,05
21,51 a 22,50	0,85	0,94	1,00	1,06	1,08	1,11	1,13	1,15	1,17	1,19	1,16	1,12	1,09	1,07	1,04
22,51 a 23,50	0,85	0,93	0,99	1,05	1,07	1,10	1,12	1,14	1,16	1,18	1,15	1,11	1,08	1,06	1,03
23,51 a 24,50	0,84	0,92	0,98	1,04	1,06	1,08	1,11	1,13	1,15	1,17	1,14	1,09	1,07	1,05	1,02
24,51 a 25,50	0,83	0,91	0,97	1,03	1,05	1,07	1,10	1,12	1,14	1,16	1,13	1,08	1,06	1,04	1,01
25,51 a 26,50	0,82	0,90	0,96	1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,12	1,14	1,11	1,07	1,05	1,03	1,00
26,51 a 27,50	0,81	0,89	0,95	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,11	1,13	1,10	1,06	1,04	1,02	0,99
27,51 a 28,50	0,81	0,88	0,94	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,12	1,09	1,05	1,03	1,01	0,98
28,51 a 29,50	0,80	0,87	0,92	0,99	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,11	1,08	1,04	1,02	1,00	0,97
29,51 a 30,50	0,79	0,86	0,91	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,07	1,03	1,01	0,99	0,96
30,51 a 31,50	0,78	0,85	0,91	0,97	0,99	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,06	1,02	1,00	0,98	0,95
31,51 a 32,50	0,77	0,84	0,90	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,05	1,01	0,99	0,97	0,94
32,51 a 33,50	0,77	0,83	0,89	0,95	0,97	0,99	1,01	1,03	1,05	1,07	1,04	1,00	0,98	0,96	0,93
33,51 a 34,50	0,76	0,82	0,88	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06	1,03	0,99	0,97	0,95	0,92
34,51 a 35,50	0,75	0,82	0,87	0,93	0,95	0,97	0,99	1,01	1,03	1,05	1,02	0,98	0,96	0,94	0,91
35,51 a 36,50	0,75	0,81	0,86	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,01	0,97	0,95	0,93	0,90
36,51 a 37,50	0,74	0,80	0,86	0,91	0,93	0,95	0,97	0,99	1,01	1,03	1,00	0,96	0,94	0,92	0,89
37,51 a 38,50	0,73	0,79	0,85	0,90	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	0,99	0,95	0,93	0,91	0,88
38,51 a 39,50	0,72	0,78	0,84	0,89	0,91	0,93	0,95	0,97	0,99	1,01	0,98	0,94	0,92	0,90	0,87
39,51 a 40,50	0,72	0,78	0,83	0,88	0,90	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	0,97	0,93	0,91	0,89	0,86
40,51 a 41,50	0,71	0,77	0,82	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,97	0,99	0,96	0,92	0,90	0,88	0,85
41,51 a 42,50	0,70	0,76	0,81	0,86	0,88	0,90	0,92	0,94	0,96	0,98	0,95	0,91	0,89	0,87	0,84
42,51 a 43,50	0,70	0,75	0,81	0,85	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,97	0,94	0,90	0,88	0,86	0,83
43,51 a 44,50	0,69	0,74	0,80	0,84	0,86	0,88	0,90	0,92	0,94	0,96	0,93	0,89	0,87	0,85	0,82
44,51 a 45,50	0,68	0,74	0,79	0,83	0,85	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,92	0,88	0,86	0,84	0,81
45,51 a 46,50	0,68	0,73	0,78	0,82	0,84	0,86	0,88	0,90	0,92	0,94	0,91	0,87	0,85	0,83	0,80
46,51 a 47,50	0,67	0,72	0,77	0,81	0,83	0,85	0,88	0,89	0,91	0,93	0,90	0,86	0,84	0,82	0,79
47,51 a 48,50	0,66	0,71	0,76	0,80	0,82	0,84	0,87	0,88	0,90	0,92	0,89	0,85	0,83	0,81	0,78
48,51 a 49,50	0,65	0,71	0,75	0,79	0,81	0,83	0,86	0,87	0,89	0,91	0,88	0,84	0,82	0,80	0,77
49,51 a 51	0,65	0,70	0,74	0,78	0,80	0,82	0,85	0,86	0,88	0,90	0,87	0,83	0,81	0,79	0,76
51,01 a 53	0,64	0,69	0,73	0,77	0,79	0,81	0,83	0,85	0,87	0,89	0,86	0,82	0,80	0,78	0,75
53,01 a 55	0,63	0,67	0,72	0,75	0,77	0,80	0,82	0,84	0,86	0,88	0,85	0,81	0,78	0,76	0,74
55,01 a 57	0,62	0,66	0,71	0,74	0,76	0,78	0,80	0,82	0,84	0,86	0,83	0,79	0,77	0,75	0,73
57,01 a 59	0,61	0,65	0,70	0,73	0,75	0,77	0,79	0,81	0,83	0,85	0,82	0,78	0,76	0,74	0,72
59,01 a 62,50	0,60	0,64	0,68	0,71	0,73	0,75	0,78	0,79	0,81	0,83	0,80	0,76	0,74	0,72	0,70
62,51 a 67,50	0,57	0,61	0,64	0,68	0,70	0,72	0,74	0,76	0,78	0,80	0,77	0,73	0,71	0,69	0,67
67,51 a 72,50	0,55	0,58	0,61	0,64	0,67	0,69	0,71	0,73	0,75	0,77	0,74	0,70	0,68	0,66	0,63
72,51 a 77,50	0,53	0,56	0,58	0,63	0,65	0,67	0,69	0,71	0,73	0,75	0,72	0,68	0,66	0,64	0,60
77,51 a 82,50	0,51	0,54	0,57	0,61	0,63	0,65	0,67	0,68	0,70	0,72	0,69	0,66	0,64	0,62	0,59
82,51 a 87,50	0,49	0,52	0,55	0,59	0,61	0,63	0,65	0,66	0,68	0,70	0,67	0,64	0,62	0,60	0,57
87,51 a 92,50	0,47	0,50	0,53	0,57	0,59	0,61	0,63	0,65	0,67	0,69	0,66	0,62	0,60	0,58	0,55
92,51 a 97,50	0,46	0,49	0,52	0,55	0,57	0,59	0,61	0,63	0,65	0,67	0,64	0,60	0,58	0,56	0,54
97,51 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 Nº 2: 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 valor (valor básico menor sobre valor básico mayor) para parcelas urbanas y suburbanas ubicadas en esquina y con superficie no mayor de 900 m².

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

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

TABLA Nº 3: Coeficientes de ajuste de valor básico según relaciones de fondo y superficie para parcelas urbanas y suburbanas con superficie de más de 2.000 m². a 15.000 m². 0327

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	0,33
250,01 a 350	0,33	0,34	0,35	0,34
350,01 ó más	0,26	0,29	0,30	0,30

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

TABLA Nº 4: Coeficientes de ajuste de valor básico según superficie para parcelas urbanas y suburbanas con superficie mayor de 15.000 m².

Coeficientes	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
	0,37	0,36	0,34	0,33	0,31	0,29	0,28	0,26	0,24	0,23	0,21	0,20

TABLA Nº 5: Coeficientes de ajuste de valor básico según relaciones de frente y fondo para parcelas urbanas y suburbanas en forma triangular con frente a una calle.

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 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
42,21 a 47,50	0,47	0,51	0,55	0,58	0,59	0,61	0,62	0,63	0,65	0,66	0,64	0,61	0,60	0,58	0,56
47,51 a 55,00	0,46	0,49	0,52	0,55	0,56	0,58	0,60	0,61	0,62	0,64	0,61	0,59	0,57	0,56	0,54
55,01 a 65,00	0,44	0,47	0,50	0,52	0,53	0,55	0,57	0,58	0,59	0,61	0,59	0,56	0,54	0,53	0,11
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 o 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 según relaciones de fondo y contrafrente para parcelas urbanas y suburbanas en forma triangular con vértice a una calle.

Fondo en metros	C O N T R A 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 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	0,33	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 o 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

TABLA Nº 9: Coeficientes de ajuste individual, del valor óptimo de la tierra libre de mejoras, según emplazamiento individual, para inmuebles ubicados en la planta rural.

PUNTOS					
DISTANCIA EN KILOMETROS	0 a 18	de 19 a 36	de 37 a 54	de 55 a 72	de 73 a 90
Hasta 5 Kilómetros	3	4	6	8	10
de 5,100 a 10 Kilómetros	2	3	4	6	8
de 10,100 a 20 Kilómetros	1	2	3	4	6
de 20,100 a 30 Kilómetros	—	1	2	3	4
de 30,100 a 40 Kilómetros	—	—	1	2	3
de 40,100 a 50 Kilómetros	—	—	—	1	2
más de 50 kilómetros	—	—	—	—	1

TABLA N° 10: Coeficientes de ajuste de valores básicos según antigüedad y estado de conservación, para edificios y sus obras accesorias.

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

TABLA Nº 11: Coeficientes de ajustes por altura (para mejoras declaradas en formulario "E 2" y E 2 A" con altura media superior a 8 metros).

ALTURA (en metros)	Hasta 8	Más de 8 a 10	Más de 10 a 12	Más de 12 a 14	Más de 14 a 16	Más de 16 a 18	Más de 18 a 20	Más de 20
Coef.	1	1,11	1,17	1,24	1,30	1,37	1,44	1,50

VALORES BASICOS UNITARIOS PARA LOS EDIFICIOS Y SUS OBRAS ACCESORIAS

TABLA Nº 12: Valores básicos unitarios para edificios declarados en Formularios "E 1" y "E 1 A". (Unidad m2.).

T I P O	A	B	C	D	E
Valores					

TABLA Nº 13: Valores básicos unitarios para edificios declarados en Formularios "E 2" y "E 2 A". (Unidad: m2.).

T I P O	B	C	D	E
Valores				

TABLA Nº 14: Valores básicos unitarios para baños principales. (Unidad: baño).

T I P O	A	B	C	D	E
Valores	215.335	165.244	91.960	—	—

TABLA Nº 15: Valores básicos unitarios para toilettes o baños de servicio. (Unidad: baño).

T I P O	A	B	C	D	E
Valores	61.573	49.220	35.060	29.250	29.250

TABLA Nº 16: Valores básicos unitarios para piletas de natación. (Unidad: m2., espejo de agua).

T I P O	A	B
Valores	15.082	9.021

TABLA N° 17: Valores básicos unitarios para instalación de agua caliente central (Unidad: baño).

NUMERO DE UNIDADES	VALOR POR UNIDAD	NUMERO DE UNIDADES	VALOR POR UNIDAD
Hasta 5	49.985	de 36 a 40	45.610
de 6 a 10	49.330	" 41 a 45	45.020
" 11 a 15	48.750	" 46 a 50	44.440
" 16 a 20	48.090	" 51 a 55	43.850
" 21 a 25	47.410	" 56 a 60	43.340
" 26 a 30	46.850	" 61 a 65	42.760
" 31 a 35	46.150	" 66 a 70	42.260
		más de 70	41.740

TABLA N° 18: Valores básicos unitarios para ascensores. (Unidad: ascensor)

N° de Paradas	VALOR POR UNIDAD	
	Más de 4 personas	1 Personas o menos
Hasta 3	918.500	816.400
" 4	970.600	862.800
" 5	1.037.700	909.200
" 6	1.092.700	955.400
" 7	1.143.900	1.001.800
" 8	1.192.900	1.048.100
" 9	1.241.700	1.094.500
" 10	1.290.400	1.140.900
" 11	1.335.500	1.187.100
" 12	1.380.800	1.233.500
" 13	1.422.300	1.297.800
" 14	1.465.000	1.326.200
" 15	1.504.100	1.372.400

TABLA N° 19: Valores básicos unitarios para instalación contra incendio (Unidad: boca)

VALOR POR UNIDAD: \$ 49.700

TABLA N° 20: Valores básicos unitarios de estufas para secado de tabaco (Unidad: Estufa)

TIPO	A	B
VALORES	341.933	245.456

TABLA Nº 21: Valores básicos unitarios para cámaras frigoríficas. (Unidad: metro cúbico de capacidad).

NUMERO DE UNIDADES	VALOR POR UNIDAD	NUMERO DE UNIDADES	VALOR POR UNIDAD
Hasta 25	12.500	de 76 a 85	11.150
de 26 a 35	12.100	de 86 a 95	11.050
de 36 a 45	11.800	de 96 a 110	10.950
de 46 a 55	11.600	de 111 a 120	10.900
de 56 a 65	11.400	más de 120	10.850
de 66 a 75	11.250		

TABLA Nº 22: Valores básicos unitarios para pavimentos. (Unidad: m2.).

TIPO	A	B
VALORES	1.250	850

TABLA Nº 23: Valores básicos unitarios para tanques para líquidos o gases (con excepción del tipo australiano).
Unidad: m3. de capacidad.

NUMERO DE UNIDADES	VALOR POR UNIDAD	NUMERO DE UNIDADES	VALOR POR UNIDAD
Hasta 5	6.830	de 41 a 50	4.350
de 6 a 10	6.330	de 51 a 60	4.180
de 11 a 15	5.880	de 61 a 70	4.030
de 16 a 20	5.480	de 71 a 80	3.900
de 21 a 25	5.130	de 81 a 90	3.820
de 26 a 30	4.830	de 91 a 100	3.740
de 31 a 40	4.570	más de 100	3.670

TABLA Nº 24: Valores básicos para plantaciones declaradas en Formularios "S R" y "R". (Unidad: Ha.).

ESPECIE	PERIODO	VLOR BASICO \$/Ha.
NARANJA	Pre-producción	
	Producción	
POMELO	Pre-producción	
	Producción	
MANDARINA	Pre-producción	
	Producción	
POMELO	Pre-producción	
	Producción	
CAÑA DE AZUCAR		

TABLA Nº 25: Valores básicos unitarios de alambrados (Unidad: m.).

ESTADO DE CONSER- VACION	TIPO A		TIPO B	
	No medianero	Medianero	No medianero	Medianero
Bueno	108	54	78	39
Regular	66	33	46	23
Malo	28	14	20	10

TABLA Nº 27: Valores óptimos de la tierra rural libre de mejoras por Departamento.

DEPARTAMENTO	VALOR OPTIMO \$/Ha.
CAPITAL	
COCHINOCA	
EL CARMEN	
HUMAHUACA	
LEDESMA	
RINCONADA	
SAN ANTONIO	
SAN PEDRO	
SANTA BARBARA	
SANTA CATALINA	
SUSQUES	
TILCARA	
TUMBAYA	
VALLE GRANDE	
YAVI	

Determinación del Valor de la Tierra Libre de Mejoras en Plantas Urbanas y Suburbanas

INSTRUCCIONES Y PROCEDIMIENTOS

PARCELAS UBICADAS EN MANZANA O QUINTA EXCEPTUANDO LAS DE ESQUINA (Tabla 1)

Tiene en cuenta la valorización o desvalorización de la parcela según sus dimensiones, lineales y de superficie.

Su alcance máximo se halla limitado a 2.000 m².; en caso de que la parcela a valuar supere esa cantidad, se utilizarán las tablas N° 3 y 4.

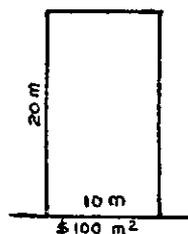
El mecanismo de funcionamiento de la tabla N° 1, es el siguiente:

Según la fila superior se ubica el frente y por la primera o última columna el fondo de la parcela, redondeando éstos para fracciones de hasta la mitad de la diferencia, en menos y si la fracción sobrepasa la mitad, en más.

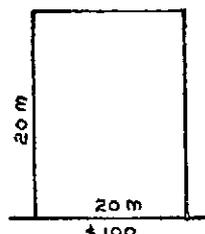
En la intersección de la fila y columna determinadas, se halla el coeficiente de ajuste a aplicar.

PARCELA RECTANGULAR O CUADRADA (Tabla N° 1)

Ej.: 1



Ej.: 2



El coeficiente de ajuste se determinará sobre la base de sus dimensiones lineales de frente y fondo, haciendo uso de la tabla N° 1.

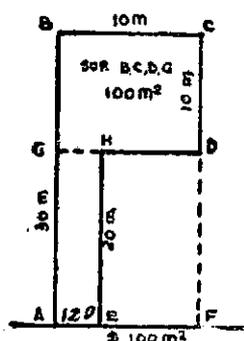
El valor de la parcela se determinará multiplicando su superficie por el valor básico y por el coeficiente de ajuste.

1° Ej.: Sup. 200 m². x 100 \$/m². x coef. 1.10 = \$ 22.000

2° Ej.: Sup. 400 m². x 100 \$/m². x coef. 1.06 = \$ 42.400

PARCELA INTERNA CON ACCESO POR PASILLO (Tabla N° 1)

Para tasar toda parcela con acceso a calle por pasillo, deberá determinarse primeramente el valor del lote A. B. C. F. y luego restar el valor del lote A. G. D. F., tomando en ambos casos el coeficiente de ajuste respectivo (Tabla 1) y el valor básico establecido. Obtenido el valor unitario para el lote G. B. C. D. se le adjudica a la superficie total.

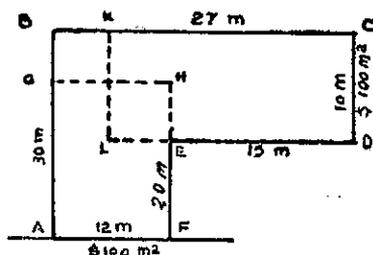


EJEMPLO:

Lote A B C F = Sup. 300m ² . x \$ 100 x coef. 1=	\$ 30.000
" A G D F = " 200m ² . x \$ 100 x coef. 1.10=	\$ 22.000
Valor lote GBCD=	\$ 8.000
Valor unitario: 8.000 / 100 = \$ 80	
Valor parcela ABCDHE= Sup. 124m ² . x \$ 80=	9.920

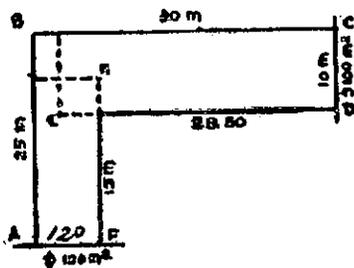
PARCELAS CON FRENTE A DOS CALLES (Tabla N° 1)

Deberá considerarse en estos casos como si la parcela estuviera integrada por dos lotes, debiéndose determinar el valor de cada uno de ellos independientemente; para ello, se hallará la profundidad de cada uno, obteniéndose por la semisuma de los pares de lados que concurren a los frentes de las calles y aplicar el coeficiente de ajuste que determina la tabla N° 1, teniendo en cuenta el frente y fondo. La suma de los valores de los dos lotes fijará el valor de la parcela.



EJEMPLO 1:

Lote A. G. H. F. = fondo $\frac{30 + 20}{2} = 25$ m.	
Lote L. K. C. D. = fondo $\frac{27 + 15}{2} = 21$ m.	
Valor lote A. G. H. F. = 300x100x1.10 = \$ 33.000	
" " L. K. C. D. = 210x100x1.09 = \$ 22.890	
" parcela ABCDEF = 33.000+22.890= \$ 55.890	

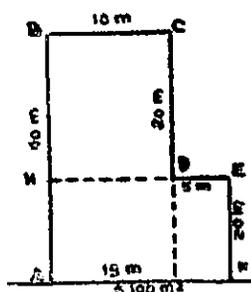


EJEMPLO 2:

Se aplicará el mismo procedimiento que en el ejemplo N° 1.

PARCELA CON MARTILLO AL FRENTE (Tabla N° 1).

Cuando deba tasarse una parcela con martillo al frente deberá determinarse los valores de los lotes ABCG y AHEF, aplicando en cada caso el coeficiente de ajuste que corresponda de acuerdo al frente y fondo que fija la Tabla N° 1, sumando sus valores y restando el obtenido para el lote AHDG, obtendremos el valor para la parcela ABCDF.



Numéricamente tenemos:

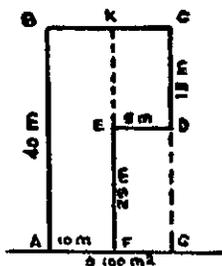
Lote ABCG = Sup. 400 m² x \$ 100 x coef. 0.90 = \$ 36.000
 " AHEF = " 300 m² x \$ 100 x coef. 1.21 = \$ 36.300
 " AHDG = " 200 m² x \$ 100 x coef. 1.10 = \$ 22.000

Valor parcela ABCDEF = 36.000 + 36.300 - 22.000 = \$ 50.300

Este procedimiento se adoptará siempre que la saliente mida más de 4 metros debiendo considerarse como parcela regular en el supuesto de que la saliente no sobrepase dicha medida.

PARCELA CON MARTILLO AL FONDO O CON SALIENTE LATERAL (Tabla N° 1)

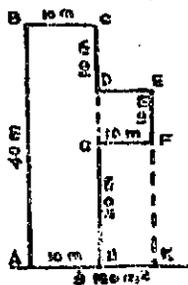
Para determinar el valor de las parcelas con martillo al fondo o con saliente lateral, se la divide en dos lotes, uno con frente a la calle (ABKF) y el otro integrado por la saliente sin acceso a calle (FKCG), se calcula el valor de cada uno de ellos y se le resta el obtenido para el lote F.E.D.G.



EJEMPLO 1:

Valor lote ABKF = Sup. 400 x \$ 100 x 0.90 = \$ 36.000
 Valor lote FKCG = Sup. 200 x \$ 100 x 0.72 = \$ 14.400
 Valor lote FEDG = Sup. 125 x \$ 100 x 0.83 = \$ 10.375

Valor parcela ABCDEF = 36.000 + 14.400 - 10.375 = \$ 40.025



EJEMPLO 2:

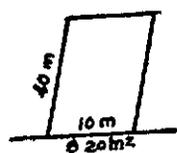
Se procede en la misma forma que el anterior, se dividen en dos lotes A.B.C.H. y H.D.E.K.; se suman sus valores y se resta el obtenido para el H.G.F.K.

Se adoptará este procedimiento siempre que la saliente mida más de 4 metros. En caso contrario, se considerará como parcela regular, tratándose con el procedimiento correspondiente.

PARCELA ROMBOIDAL (Tabla N° 1)

Para determinar el coeficiente de ajuste se procede como si se tratase de un rectángulo que tuviera las medidas de los lados del romboide, desvalorizando en un 10% el coeficiente que suministra la Tabla N° 1.

EJEMPLO:



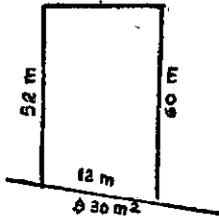
Datos:

- Frente: 10 mts.
- Fondo: 40 mts.
- Coeficiente: 0,90 - 0,09 = 0,81
- Valor de la parcela: 397 m². x \$ 20 x 0,81 = \$ 6.428

PARCELAS CON FRENTE EN FALSA ESCUADRA (Tabla N° 1)

En este caso se promedia la diferencia entre los lados que concurren al frente para determinar el fondo del lote y el coeficiente que dá la tabla N° 1 se lo desvaloriza en un 10%.

EJEMPLO:



Datos:

Frente de la parcela: 12 mts.

Fondo de la parcela: $52 + 60 = 56$ mts.

2

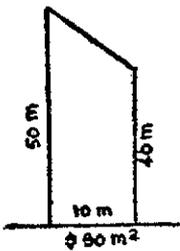
Coeficiente: $0.80 - 0.08 = 0.72$

Valor de la parcela: $501 \text{ m}^2 \times \$ 30 \times 0.72 = \$ 10.826$

PARCELAS CON CONTRAFRENTE EN FALSA ESCUADRA (Tabla N° 1)

Se procede como en el caso anterior para determinar el fondo de la parcela, aplicando directamente el coeficiente de ajuste que dá la tabla N° 1.

EJEMPLO:



Datos:

Frente de la parcela: 10 mts.

Fondo: $40 + 50 = 45$ mts.

2

Coeficiente: 0.85

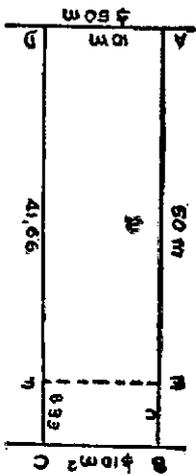
Valor de la parcela: $450 \text{ m}^2 \times 50 \times 0.85 = \$ 19.125$

PARCELAS CON CALLES OPUESTAS DE LA MANZANA (Tabla N° 1)

Para estimar el valor de una parcela con frente a calles opuestas de la manzana, deberá determinarse la línea de igualación de valores básicos de cada una de las calles, calculándose las dos fracciones independientemente actuando con la tabla de coeficiente de ajuste respectivos, (Tabla N° 1) sumándose los valores resultantes.

Cuando las medidas laterales de la parcela fueran distintas, deberá fijarse el fondo medio por semi-suma.

A fin de determinar la línea de igualación, se actuará en la forma siguiente:



Va.: Valor básico mayor

Vc.: Valor básico menor

L. : Longitud total del lote

A. : Zona de influencia de Va.

C. : Zona de influencia de Vc.

$$\alpha = \frac{L. \times Va.}{Va. + Vc.}$$

$$y \dots \dots c = \frac{L. \times Vc.}{Va. + Vc.}$$

Reemplazando por los datos conocidos del ejemplo tenemos:

$$\alpha = \frac{50 \times 50}{60} = 41.66 \text{ m.}$$

$$c = \frac{50 \times 10}{60} = 8.33 \text{ m.}$$

y tendremos de acuerdo a lo establecido

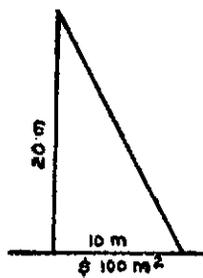
Valor lote A.E.F.D.: $\text{Sup. } 416,60 \times \$ 50 \times \text{coef. } 0.88 = \$ 18.330$

" " E.B.C.F.: $\text{Sup. } 83,30 \times \$ 10 \times \text{coef. } 1.22 = \$ 1.016$

Valor total de la Parcela \$ 19.346

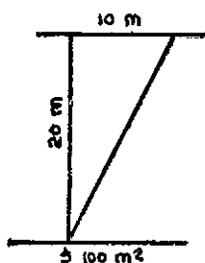
PARCELAS TRIANGULARES (Tablas N° 5 y 6)

Cuando deba estimarse el valor de una parcela de forma triangular se utilizarán las Tablas N° 5 y 6, cuyos coeficientes se aplicarán en la siguiente forma:



EJEMPLO 1: Si la base de la parcela está ubicada sobre la calle deberá utilizarse la tabla 5, entrando de acuerdo a su frente 10 mts. y profundidad 20 mts. correspondiéndole el coeficiente de ajuste 0.67. Multiplicando su superficie por el valor básico y por el coeficiente, tenemos:

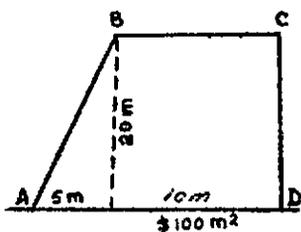
$$\text{Sup.: } 100 \text{ m}^2 \times \$ 100 \times 0.67 = \$ 6.700.$$



EJEMPLO 2: Si la parcela está ubicada con vértice sobre calle deberá utilizarse la tabla N° 6, entrando en ella de acuerdo a su contrafrente y fondo:

$$\text{Sup. } 100 \text{ m}^2 \times 0.42 \times \$ 100 = \$ 4.200.$$

Asimismo se utilizarán las Tablas N° 5 y 6 en los siguientes casos:



EJEMPLO 3: Se tasa el rectángulo B.C.D.E. por el coeficiente que indica la tabla N° 1 y el triángulo A.B.E. por la tabla N° 5 de acuerdo a su frente y fondo; se multiplican los coeficientes por el valor básico y superficie respectiva; los valores parciales se suman obteniendo el valor total de la parcela.

$$\begin{aligned} \text{Lote BCDE: } & \text{Sup. } 200 \text{ m}^2 \times \$ 100 \times \text{Coef. } 1.10 = \$ 22.000 \\ \text{" ABE : } & \text{" } 50 \text{ m}^2 \times \$ 100 \times \text{Coef. } 0.525 = \$ 2.625 \end{aligned}$$

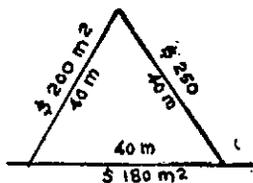
$$\text{Valor total del lote A.B.C.D.} \dots\dots\dots = \$ 24.625$$

Se adoptará el mismo procedimiento que en el caso anterior cuando la parcela tenga menor frente que contrafrente, reemplazando la tabla N° 5 por la N° 6.

PARCELAS TRIANGULARES CON FRENTE A TRES CALLES:

Cuando deba determinarse el valor de parcelas triangulares con frente a tres calles, deberá promediarse los valores básicos de sus frentes y multiplicarlo por la superficie de la parcela.

EJEMPLO



$$\text{Valor básico: } \frac{200 + 180 + 250}{3} = \$ 210.$$

$$\text{Superficie: } 693 \text{ m}^2.$$

$$\text{Valor de la parcela: } 693 \times 210 = \$ 145.530.$$

PARCELAS EN ESQUINA: (Tabla N° 2)

Los lotes en esquina tienen mayor valor que los del centro de cuadra, porque gozan entre otras, de las siguientes ventajas: Más aire; luz y ventilación; mayor extensión de frente; posibilidades mejores para la instalación de locales para negocios por ser más accesibles al tránsito de peatones y vehículos; rinde además un área más deseable para planear grandes edificios. La importancia de estos factores se hace más notable en los lotes esquina de las zonas comerciales, razón por la cual se establecen procedimientos y tablas a aplicarse.

Para determinar el valor de los lotes esquina, se utiliza la tabla de coeficientes de ajuste adoptada por el Banco Hipotecario Nacional, reproducida en el texto editado por el mismo, al que se denominó "Antecedentes para el Estudio de Normas para Tasaciones Urbanas en la Capital Federal", escrito por el Arquitecto Raúl E. Fitte, en colaboración del agrimensor Angel C. Cervini, la que determina los coeficientes para parcelas en esquina con superficie no mayor de 900 m², teniendo la ventaja sobre otros sistemas corrientemente utilizados de fijar valores esquina en función de los valores básicos de las calles concurrentes y de la longitud de frente sobre cada calle, de tal modo que con dos operaciones en las que se hace intervenir la forma y dimensiones del lote, por una parte y por otra los precios de ambas calles, se obtiene el coeficiente de ajuste que multiplicado por el valor mayor nos determina el valor por metro cuadrado para el lote esquina.

Se trata de una tabla de doble entrada.

En la fila superior figura la relación de valores básicos de las calles concurrentes, en primera columna las superficies y en la segunda las relaciones de medidas de los frentes.

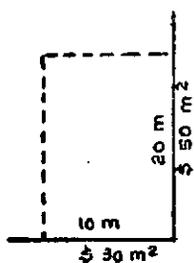
La relación de valores básicos está dada por el cociente que resulta tomando como dividiendo la medida del frente de la calle de menor valor.

La relación de medidas de los frentes se establece por el cociente que resulta tomando como dividiendo la medida del frente de la calle de mayor valor.

En caso que los valores de las concurrentes sean iguales, la relación de medidas de frente se determinará tomando como dividiendo la mayor longitud de frente.

En los casos que corresponda sobrevalorar las esquinas con respecto al resto de la cuadra y a la inversa, cuando se deba desvalorizar, el tasador, al confeccionar el plano de valores de la tierra, deberá indicar los valores de esas esquinas.

EJEMPLO:



$$\text{Relación de valores} = \frac{\text{Menor valor básico } \$ 30}{\text{Mayor valor básico } \$ 50} = 0.6$$

$$\text{Relac. medid. frentes} = \frac{\text{Medida frente mayor val. } 20}{\text{Medida frente menor val. } 10} = 2$$

Coefficiente a aplicar: 1.37

$$\text{Valor de la parcela: } 50 \$/\text{m}^2 \times 200 \times 1.37 = \$ 13.700$$

PARCELAS CON SUPERFICIE MAYOR DE 2.000 m²:

La superficie incide notablemente en el valor unitario de la parcela, pues al aumentar el monto de la operación, disminuye el número de interesados en adquirirla, lo que trae aparejado una menor demanda y por ende un menor valor.

Un lote de gran superficie que no sea divisible, salvo que sea requerido para un fin determinado involucra la adquisición de una extensión mayor que la necesaria de la cual sería difícil o imposible desprenderse si en relación al fondo el frente es pequeño.

Si por el contrario se trata de una parcela con frente amplio sobre calle y poco fondo, se valoriza con respecto al anterior por ser más factible desprenderse del total o de parte de ella, subdividiendo.

La influencia de la relación de frente y fondo es notoria en las parcelas de plantas urbanas y suburbanas dentro de ciertos límites, pues cuando las superficies son mayores de 15.000 m², aquella es despreciable dado que el aumento de superficie trae aparejado más posibilidades en caso de desear subdividir.

Por lo expuesto es que se confeccionaron dos tablas de coeficientes para parcelas de más de 2.000 metros cuadrados; una para superficies hasta 15.000 m², que determina coeficientes considerando además de la superficie la profundidad de la parcela.

Para parcelas con superficie superior a 15.000 m², se fija el coeficiente en base solamente a la superficie pues el factor profundidad no incide mayormente en las grandes superficies.

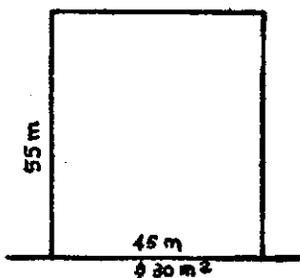
Los coeficientes fueron establecidos teniendo en cuenta los de la tabla 1, para que exista continuidad.

PARCELAS CON SUPERFICIE DE MAS DE 2.000 A 15.000 m². (Tabla N° 3)

(EXCEPTUANDO ESQUINAS Y MANZANAS)

Para determinar el coeficiente de ajuste para parcelas urbanas y suburbanas con superficie de más de 2.000 m² y hasta 15.000 m², se hará uso de la tabla N° 3 que da los coeficientes en función de la superficie (Línea superior) y profundidad (primera columna).

Según la línea superior se ubica la superficie de la parcela y por la primera columna la profundidad; en la intersección de la línea con la columna determinada se halla el coeficiente de ajuste a aplicar, el que se multiplicará por el valor básico.



EJEMPLO:

Datos:

Superficie: 2.475 m²; Profundidad: 55 mts.

Valor básico: \$ 30/m².

Coefficiente según tabla N° 3: 0.5

Cálculo:

$$\text{Valor de la parcela: } 2.475 \text{ m}^2 \times \$ 30 \times 0.5 = \$ 37.125$$

PARCELAS EN ESQUINA Y CON SUPERFICIE DE MAS DE MAS DE 900 m². Y HASTA 2.000 m². (Tabla N° 1 y 2)

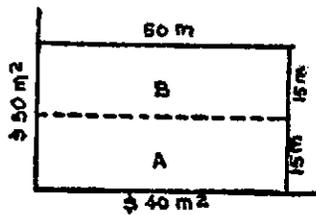
Para determinar el coeficiente de ajuste para parcelas urbanas y suburbanas de más de 900 m² y hasta 2.000 m², ubicadas en esquina con dos frentes sobre calle, deberán utilizarse las tablas 1 y 2.

Se divide la parcela en dos lotes iguales cuyos frentes serán fijados sobre el frente de mayor valor.

Se promediarán los coeficientes que correspondan a cada uno, el que se afectará al mayor valor básico asignado multiplicándose por la superficie para determinar el valor de la parcela.

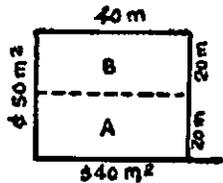
El lote que se deslinda en la esquina nunca deberá tener más de 900 m².; si ello ocurriera no deberá dividirse en dos lotes iguales, sino que primeramente se deslindará uno de 900 m². en esquina y el otro con la superficie restante.

EJEMPLOS:



Coeficiente lote A = 0.92
 Coeficiente lote B = 0.90
 Promedio = $\frac{1.82}{2} = 0.91$

Superficie 1.500 m². x \$ 50 x 0.91 = \$ 68.250



Coeficiente lote A = 0.98
 Coeficiente lote B = 0.86
 Promedio = $\frac{1.84}{2} = 0.92$

Superficie 1.600 m². x \$ 50 x 0.92 = \$ 73.600

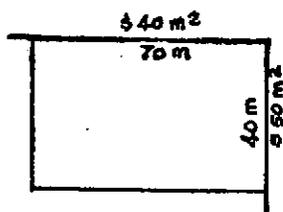
Cuando los valores básicos de las calles sean iguales, se tomará como frente de los lotes a deslindar el de mayor longitud.

PARCELAS EN ESQUINA O MANZANA CON SUPERFICIE DE MAS DE 2.000 m². Y HASTA 15.000 m². (Tabla N° 3)

Para determinar el coeficiente se hará uso de la tabla N° 3 tomando como medida de fondo la longitud del frente de menor valor y como coeficientes el que dá la tabla, incrementado en 0,1.

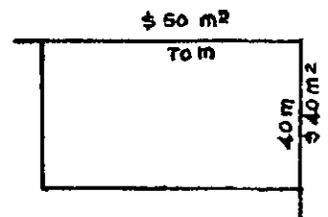
El valor básico será para las parcelas en esquina el mayor valor.

Para las manzanas se tomará como valor básico el promedio de los valores de las calles que la limitan:



EJEMPLOS:

Valor de la parcela:
 2.800 m². x \$ 50 x 0.6 = \$ 84.000
 Valor de la parcela:
 2.800 m². x \$ 50 x 0.67 = \$ 93.800



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

El valor de esta parcela se obtiene de la siguiente manera:

- 1º — Se deslindan dos lotes esquinas iguales;
- 2º — Se halla el valor de cada uno de ellos siguiendo el procedimiento indicado para "PARCELAS EN ESQUINA";
- 3º — Se suman los valores obtenidos.

EJEMPLOS: Lotes deslindados AEFD y EBCF.

Lote TEFD: Coeficiente de ajuste = Relación de valores: $\frac{\$ 20}{\$ 40} = 0.5$

Relación medidas frentes: $\frac{40 \text{ m}}{10 \text{ m}} = 4$

Coeficiente a aplicar = 1.29

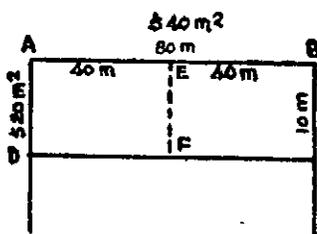
Valor del lote: Sup. 400 m². x valor básico = \$ 40 x Coef. 1.29 = \$ 20.640

Lote EBCF Coeficiente de ajuste = Relación de valores: $\frac{\$ 30}{\$ 40} = 0.7$

Relación medidas frentes: $\frac{40 \text{ m}}{10 \text{ m}} = 4$

Coeficiente a aplicar = 1.36

Valor del lote: Sup. 400 m². x valor básico = \$ 40 x Coef. 1.36 = \$ 21.760



Resultando, en consecuencia, el valor de la parcela de las sumas de los valores de los Lotes AEFD = \$ 20.640 y EBCF = \$ 21.760 = \$ 42.400.—

PARCELA ESQUINA CON FRENTE A TRES CALLES Y SUPERFICIE MAYOR DE 900 m². Y HASTA 2.000 m². (Tabla N°

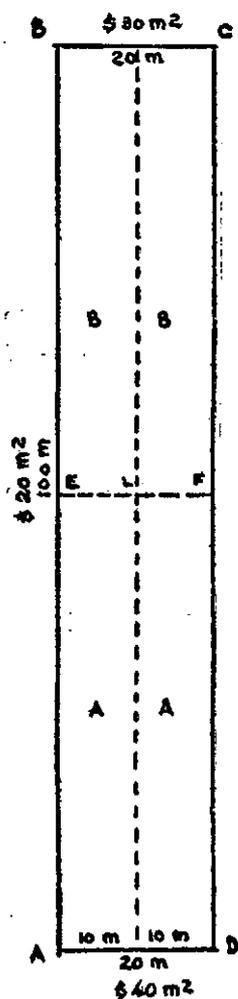
1 y 2)

Para estimar el valor de esta parcela deberá seguirse el siguiente procedimiento:

- 1º) Se deslindarán dos lotes esquinas iguales;
- 2º) Se hallará el valor de cada uno de ellos, de acuerdo al procedimiento indicado para: PARCELAS EN ESQUINA Y CON SUPERFICIE DE MAS DE 900 m². y hasta 2.000 m²;
- 3º) Se sumarán los valores obtenidos;
- 4º) Si la superficie de los lotes deslindados no fuera mayor de 900 m²., se adoptará el procedimiento de PARCELA ESQUINA CON FRENTE A TRES CALLES Y SUPERFICIE HASTA 900 m².

EJEMPLO 1º: Lotes deslindados AEFD y EBCF (sup. mayor de 900 m². c/uno)

a) Valor lote AEFD:



- 1º) De la división del lote en dos fracciones iguales resulta: Fracción AELH (esquina) y fracción HLF D (centro de cuadra).
- 2º) El coeficiente de ajuste de la fracción AELH (esquina) es:

$$\frac{\text{Relación de valores } \$ 20}{\$ 40} = 0.5$$

$$\frac{\text{Relación de medidas de frentes } 10 \text{ m.}}{50 \text{ m.}} = 0.20$$
 Resultando el coeficiente = 0.86.
- 3º) El coeficiente de ajuste para la fracción HLF D es: 10 m. (frente) y 50 m. (fondo) = 0.80
- 4º) El valor del lote AEFD resulta de:

$$20 \text{ m.} \times 50 \text{ m.} = 1000 \text{ m.}^2$$

$$\times \$ 40 \text{ (valor básico mayor)} \times \frac{0.86 + 0.80}{2}$$

$$0.83 \text{ (coeficiente de ajuste)} = \$ 33.200$$

b) Valor del lote EBCF:

- 1º) De la división del lote en dos fracciones iguales resulta: Fracción EBKL (esquina) y LKCF (centro de cuadra);
- 2º) El coeficiente de ajuste de la fracción EBKL (esquina) es:

$$\frac{\text{relación de valores } \$ 20}{\$ 30} = 0.67$$

$$\frac{\text{relación de medidas de frentes } 10 \text{ m.}}{50 \text{ m.}} = 0.2$$
 Resultando el coeficiente = 0.88
- 3º) El coeficiente de ajuste de la fracción LKCF (centro de cuadra) es:

$$10 \text{ m. (frente)} \text{ y } 50 \text{ m. (fondo)} = 0.8$$
- 4º) El valor del lote EBCF, resulta de:

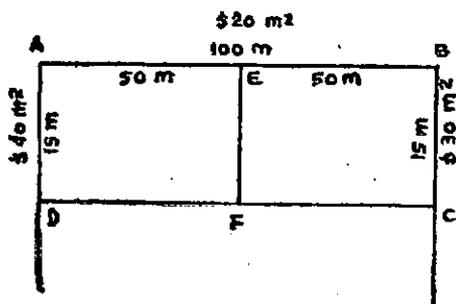
$$20 \text{ m.} \times 50 \text{ m.} = 1.000 \text{ m.}^2 \text{ (superficie)} \times \$ 30 \text{ (Valor básico mayor)} \times \frac{0.88 + 0.80}{2} = 0.84 \text{ (coeficiente de ajuste)} =$$

$$\$ 25.200$$

c) El valor total de la parcela, será el de la suma de los valores obtenidos para los lotes AEFD y EBCF = \$ 33.200 + 25.200 = \$ 58.400.

EJEMPLO 2º:

Lotes deslindados AEFD y EBCF (sup. menor de 900 m². c/uno).



- a) Lote AEFD: 1º) Coeficiente de ajuste:

$$\frac{\text{Relac. valores } \$ 20}{\$ 40} = 0.50 \quad \frac{\text{Relac. med. frente } 15\text{m.}}{50\text{m.}} = 0.30$$

$$\text{Coeficiente de ajuste resultante} = 0.92$$
- 2º) Valor lote 750 m². (sup.) x \$ 40 (valor básico mayor) x 0.92 (coef. de ajuste) = \$ 27.600
- b) Lote EBCF: 1º) Coeficiente de ajuste:

$$\frac{\text{Relac. valores } \$ 20}{\$ 30} = 0.67 \quad \frac{\text{Relac. med. frente } 15\text{m.}}{50\text{m.}} = 0.35$$

$$\text{Coeficiente de ajuste resultante} = 0.93$$

2º) Valor lote 750 m2. (sup.) x \$ 30 (valor básico mayor) x 0.93 (coef. de ajuste) = \$ 20.925

c) El valor total de la parcela, será el de la suma de los valores obtenidos para los lotes AEFD y EBCF:
\$ 27.600 + \$ 20.925 = \$ 48.525.

PARCELA CON FRENTE A TRES CALLES DISTINTAS Y SUP. HASTA 2.000 m2. (Tabla Nº 1)

PROCEDIMIENTO A SEGUIR

1º) Se dividirá la parcela en dos fracciones de modo que una de ellas resulte con frente a dos calles opuestas.

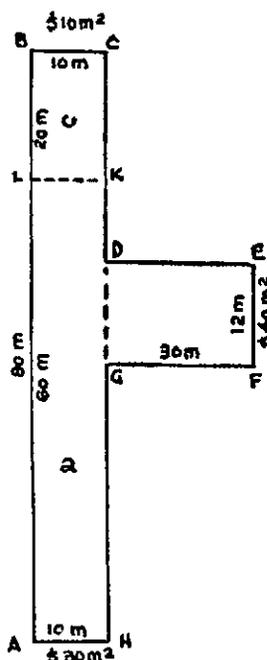
2º) Para la obtención del valor de la fracción con frente a calles opuestas deberá procederse de acuerdo a lo indicado para "PARCELAS CON FRENTE A CALLES OPUESTAS".

3º) El valor de la otra fracción deslindada se halla aplicando el coeficiente de ajuste de acuerdo al frente y el fondo de la misma (Tabla Nº 1).

4º) El valor total de la parcela será el de la suma de los valores que le correspondan a las dos fracciones.

EJEMPLO:

Fracciones deslindadas: ABCH y GDEF



a) Valor del lote ABCH, se obtiene en base a:

1º) Determinación de las zonas de influencia que le corresponden a: los valores básicos:

$$\begin{array}{r} 80 \times 30 = 60\text{m. (lote ALKH)} \\ 30 + 10 \end{array} \quad \begin{array}{r} 80 \times 10 = 20 \text{ m. (Lote LBCK)} \\ 10 + 30 \end{array}$$

2) Coeficiente de ajuste resultantes:

Lote ALKH: Frente 10m., Fondo 60m., = 0.73
Lote LBCK: " 10m., " 20m., = 1.10

3º) Valor Lote ALKH 10m. x 60m. = 600 m2. (Sup.) x \$ 30 (valor básico) x 0.73 (Coef.) = \$ 13.140
Valor lote LBCK 10m. x 20m. = 200 m2. (Sup.) x \$ 10 (Valor básico) x 1.10 (Coef.) = \$ 2.200.—

4º) Valor de la fracción ABCH = lote ALKH x Lote LBCK
= \$ 13.140 + 2.200
= \$ 15.340.—

b) Valor de la fracción GDEF, se obtiene en base a:

1º) Coeficiente de ajuste:
12m. (frente) y 30m. (fondo) = 1.04

2º) 12m. x 30m. = 360 m2. (Superficie) x \$ 40 (valor básico) x 1.04 (coeficiente) = \$ 14.976.—

c), Valor total de la parcela, será de:
Fracción ABCH + Fracción GDEF = \$ 15.340 + \$ 14.976
= \$ 30.316.—

PARCELA CON FRENTE A TRES CALLES DISTINTAS Y SUPERFICIE MAYOR DE 2.000 m2. (Tabla Nº 3).

PROCEDIMIENTO A SEGUIR

Para estimar el valor de esta parcela, deberá seguirse el siguiente procedimiento:

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

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

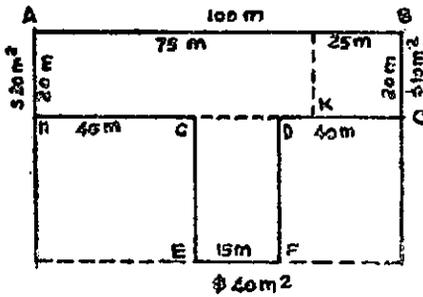
3º) El valor de la otra fracción deslindada, se halla aplicando el coeficiente de ajuste que le corresponda de acuerdo al fondo de la fracción en concurrencia con la superficie total de la parcela.

4º) El valor total, resulta de la suma de los valores obtenidos para las dos fracciones.

EJEMPLO: Fracciones deslindadas ABCD y GDEF:

a) El valor de la fracción ABCD, se obtiene en base a:

1º) Determinación de las zonas de influencia que le corresponden a los valores básicos:



$$100 \times \$ 30 = 75m. (\text{lote ALKH}); 100 \times \$ 10 = 25m. (\text{lote LBCK})$$

$$\$30 + \$10$$

$$\$10 + \$ 30$$

2º) Coeficientes de ajuste resultantes:

$$\text{Lote ALKH: Fondo } 75m. \text{ y Sup. total de la parcela } 2600m^2. = 0.50$$

$$\text{Lote LBCK: Fondo } 25m. \text{ y Sup. de la parcela } 2.600 \text{ m}^2. = 0.57$$

$$3^\circ) \text{ Valor de la fracción ALKH } 60 \text{ m.} \times 75 \text{ m.} = 1.500 \text{ m}^2. (\text{Sup.}) \times \$ 30 (\text{Valor básico}) \times 0.50 (\text{Coeficiente}) = \$ 22.500$$

$$4^\circ) \text{ Valor del lote LBCK } 20 \text{ m.} \times 25 \text{ m.} = 500 \text{ m}^2. (\text{Sup.}) \times \$ 10 (\text{valor básico}) \times 0.57 (\text{Coef.}) = \$ 2.850.—$$

$$5^\circ) \text{ Valor total de la fracción ABCH será de: } \$ 22.500 (\text{valor del lote ALKH}) + \$ 2.850 (\text{Valor del lote LBCK}) = \$ 25.350.—$$

b) El valor de la fracción GDEF, se obtiene en base a:

$$1^\circ) \text{ Determinación del coeficiente; } 40m. (\text{fondo}) \text{ y } 2.600m^2. (\text{Superficie total de la parcela}) = 0.57$$

$$2^\circ) \text{ Valor de la fracción: } 15m. \times 40m. = 600 \text{ m}^2. (\text{sup.}) \times \$ 40 (\text{valor básico}) \times 0.57 (\text{Coef.}) = \$ 13.680$$

$$c) \text{ El valor total de la parcela resulta de la suma de las fracciones ABCH} = \$ 25.350 \text{ y GDEF} = \$ 13.680, \text{ es decir } \$ 39.030$$

PARCELA CON FRENTE A DOS CALLES Y SUPERFICIE MAYOR DE 2.000 m². (Tabla N° 3)

Deberá considerarse, en estos casos como si la parcela estuviera integrada por dos lotes, debiéndose determinar el valor de cada uno de ellos independientemente.

Para ello, se hallará la profundidad de cada uno, la que se obtiene por semi suma de los pares de lados que concurran a los frentes de las calles y aplicando el coeficiente de ajuste que determina la Tabla N° 3, tomando como fondo, la profundidad y superficie TOTAL DE LA PARCELA.

EJEMPLO:

Lotes deslindados:

$$\text{Lote ABKL — Sup. frente } (50m.) \times \text{fondo } \frac{(20m. + 40m.)}{2} \text{ o sea } (30m.) = 1.500 \text{ m}^2.$$

$$\text{Lote EGHD — Sup. frente } (20m. \times \text{fondo } \frac{(20m. + 70m.)}{2} \text{ o sea } (45m.) = 900 \text{ m}^2.$$

$$\text{Superficie total de la parcela} = 1.500 + 900 = 2.400m^2.$$

a) El valor del lote ABKL, es:

1º) El coeficiente de ajuste para aplicar al valor básico, se halla en base a:

$$\frac{20 + 40 = 30m. (\text{fondo}) \text{ y } 2.400m^2. (\text{sup. total de la parcela})}{2} = 0.57$$

2º) El valor del lote ABKL, será en consecuencia, de:

$$1.500m^2. (\text{sup.}) \times \$ 50 (\text{valor básico}) \times 0.57 (\text{coef. de ajuste}) = \$ 42.750$$

b) El valor del lote EGHD, es:

1º) El coeficiente de ajuste, se halla en base a:

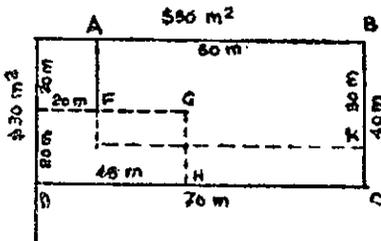
$$\frac{20 + 70 = 45m. (\text{fondo}) \text{ y } 2.400m^2. (\text{Sup. total de la parcela})}{2} = 0.57$$

2º) El valor del lote EGHD, será en consecuencia de:

$$900m^2. (\text{sup.}) \times \$ 30 (\text{valor básico}) \times 0.57 (\text{coeficiente de ajuste}) = \$ 15.390$$

c) El valor total de la parcela ABCDEF, resulta de la suma de:

$$\text{Valor del lote ABKL y EGHD} = \$ 42.750 + 15.390 = \$ 58.140.—$$



PARCELAS CON FRENTE A CALLES OPUESTAS DE LA MANZANA Y SUPERFICIE MAYOR DE 2.00 m². (Tabla N° 3)

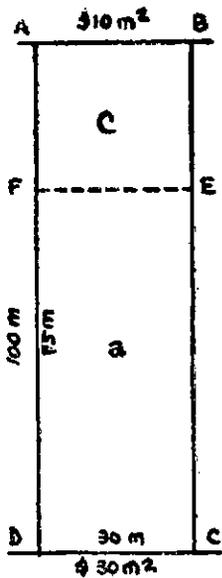
Para obtener el valor de una parcela, con frentes a calles opuestas de la manzana, deberá determinarse la línea de igualación de valores básicos de cada una de las calles, calculándose las dos fracciones in-

dependientemente. Para hallar los coeficientes de ajuste respectivos, se tomará como fondo la medida resultante de la determinación de la línea de igualación en relación a la superficie TOTAL DE LA PARCELA.

Cuando las medidas laterales de la parcela fueren distintas, deberá fijarse el fondo medio por semi-suma.

La línea de igualación o zona de influencia de valores básicos resulta de la multiplicación de: longitud de la parcela por básico correspondiente a la zona de influencia que se busca y dividiendo el producto resultante por las sumas de los valores básicos.

EJEMPLO



Va.: Valor básico mayor A: Zona de influencia de Va.
Vc.: " " menor C: " " Vc.

L: Longitud de la parcela

$$a = L \times Va. = 100 \times 30 = 75 \text{ m.}$$

$$\frac{Vc + Va.}{30 + 10}$$

$$c. = L \times Vc. = 100 \times 10 = 25 \text{ m.}$$

$$\frac{Vc. + Va.}{10 + 30}$$

- 1º) Coeficiente de ajuste del lote EFCD:
75m. (fondo) y 3.000m². (sup. total de la parcela), es: 0.50
- 2º) Coeficiente de ajuste del lote ABFE:
25m. x 30m. = 750m². (Sup.) x \$ 10 (valor básico) x 0.57
- 3º) Valor del lote EFCD:
30m. x 75m. = 2.250m². (Sup.) x \$ 30 (valor básico) x 0.50
(coeficiente) = \$ 33.750
- 4º) Valor del lote ABFE:
25m. x 30m. = 750m². (Sup.) x \$ 10 (valor básico) x 0.57
(coeficiente) = \$ 4.275
- 5º) El valor total de la parcela resulta de la suma de:
\$ 33.750 (lote EFCD) y \$ 4.275 (lote ABFE) = \$ 38.025.—

Para determinar los coeficientes de ajuste que correspondan a aquellas parcelas que no encuadren perfectamente dentro de los procedimientos enunciados precedentemente, deberá aplicarse las normas indicadas para las que tengan con ellas una mayor semejanza, según sus formas, dimensiones, ubicación u otras condiciones particulares.

Asimismo, cuando las parcelas sufran una pequeña modificación en su forma, martillos menores de 4m. de lado, frente falsa escuadra con medida casi igual al contrafrente, forma romboidal con ángulos de casi 90°, etc., es decir, que no afecten fundamentalmente la misma, deberá determinarse el coeficiente de ajuste respectivo sin considerar la deformación que la afecta.

NORMAS DE

EMPADRONAMIENTO

NORMAS DE EMPADRONAMIENTO

Siendo el Catastro Económico la base del sistema inmobiliario que posibilita al Estado Provincial ejercitar eficazmente su poder de policía y sus facultades tributarias, 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 obran en las reparticiones públicas vinculadas a la propiedad inmobiliaria y en el orden que a continuación se detalla:

- 1) - Con los antecedentes documentales (antecedentes de transferencias o plano de modificación del estado parcelario) o con cualquiera otra documentación que obre en la Dirección general de Inmuebles.
- 2) - Con los padrones de contribuyentes que obran 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.-
- 3) - Con los padrones de contribuyentes de las respectivas Municipalidades o con cualquiera otra documentación que obre en estos organismos.-
- 4) - Con los registros de antecedentes que figuren en la oficina de Tierras Fiscales.-

///

Quando 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 edificicias con los antecedentes consultados, 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 Augusto Gimenez Zapiola Colque

EMPADRONAMIENTO: Los primeros apellidos se consignarán completos y a partir del tercero con una inicial. Ejemplo: GIMENEZ ZAPIOLA G. José Augusto.-

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

b) Mujeres casadas1) Apellidos simples

Ana María Rodríguez de Molina

2) Apellidos compuestos

María Elena GARCIA FERNANDEZ de GONZALEZ RAMOS

EMPADRONAMIENTO: 1) RODRIGUEZ Ana María de MOLINA

2) GARCIA P. María Elena GONZALEZ R.

(los dos primeros apellidos de soltera y casada completos y los segundo con inicial.-

c) Apellidos formados con preposiciones o prefijosEjemplo:

1) Juan DE PINO

2) Darío DEL PINO

3) Gustavo D'AMICO

4) José FIS DIEZ

5) Jorge O'HARA

EMPADRONAMIENTO: 1) DE PINO Juan

2) DEL PINO Darío

3) D'AMICO Gustavo

4) FIS DIEZ José

5) O'HARA Jorge

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 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 Metalúrgica del Norte S.C.

Distribuidora de Productos Regionales S.R.L.

Empresa de Construcciones Viales 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 N°13.512 (Propiedad Horizontal)
- 4 - Subrural sin edificio
- 5 - Subrural con edificio
- 6 - Rural sin edificio
- 7 - Rural con edificio

CLAVE

- 1 Oficio
- 2 Observada
- 3 Subdivisiones sin aprobar en Catastro

C.- Valuaciones

Las mismas en todos los casos se redondearán a los mil pesos - (\$1.000) de la siguiente forma:

<u>Valuaciones</u>	<u>A empadronarse</u>
501 a 1.500	1.000
1.501 a 2.500	2.000
2.501 a 3.500	3.000

y así sucesivamente para valores superiores.-

II**NOTAS PARTICULARES**

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

I) Inmuebles urbanos**A) Edificios abarcando dos o más lotes**

1) Presentación: una sola declaración jurada.-

Antecedentes dominiales: dos o más lotes según título o plano aprobado.-

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

2) Presentación: dos o más declaraciones juradas.-

Antecedentes dominiales: ídem anterior.-

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

D) Edificio abarcando dos o más 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 y que figuren descriptos en el o los títulos respectivos.-

II) Inmuebles Rurales o Subrurales.-

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

Empadronamiento: se realizará de acuerdo a su presentación.-

III) 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 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 unificarse ambos lotes en una sola declaración jurada, asignando nuevo coeficiente de ajuste del Valor de Tierra, de acuerdo a la unificación descada.-
- 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.-

IV) Empadronamiento de unidades funcionales de inmuebles afectados al régimen de Propiedad Horizontal (Ley N° 11.512).-

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

PLANILLA

DE

EL PADRE HABILITO

SISTEMATIZACION

DE

DATOS

MODELOS DE RECIBOS
PARA LA PERCEPCION
DEL IMPUESTO INMOBILIARIO

MODELO VIGENTE

Provincia de Jujuy
Dirección General de Rentas

Año 1968

IMPUESTO INMOBILIARIO

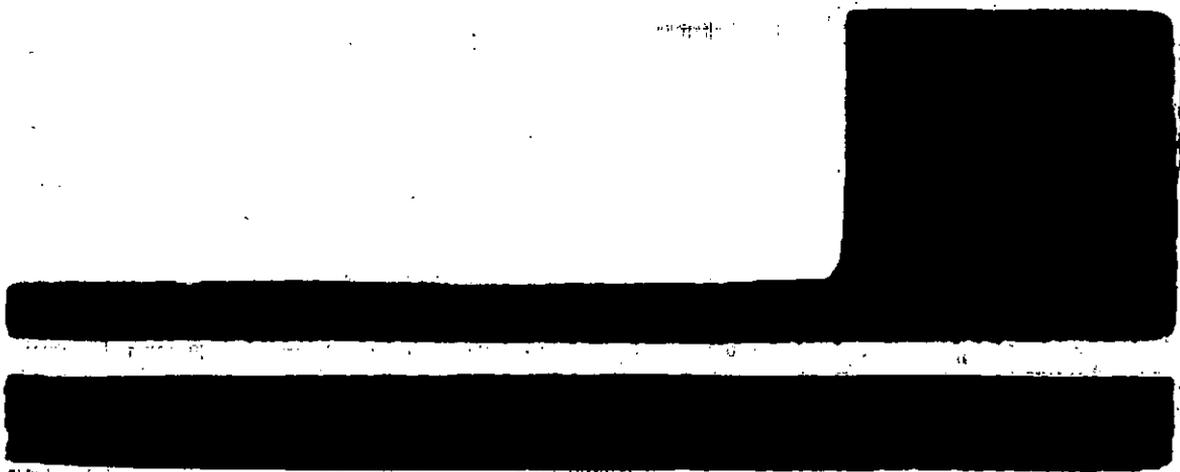
Nº 16997

Para la Dirección General

CONTRIBUYENTE Y DOMICILIO				Rec.	Loc.	Padrón
Valuación	Alie.	Impuest.	Recargos	TOTAL		
El propietario del inmueble descrito ha satisfecho el impuesto detallado.				Multa		
				Interés		
				Descuento		
				NETO		

.....
Firma del Recaudador

Fecha:



Provincia de Jujuy
Dirección General de Rentas

Año 1968

IMPUESTO INMOBILIARIO

Nº 16997

Para el Contribuyente

Este Recibo no Justifica Pagos Anteriores.
Sirvase Presentarlo al Efectuar Nuevos Pagos.

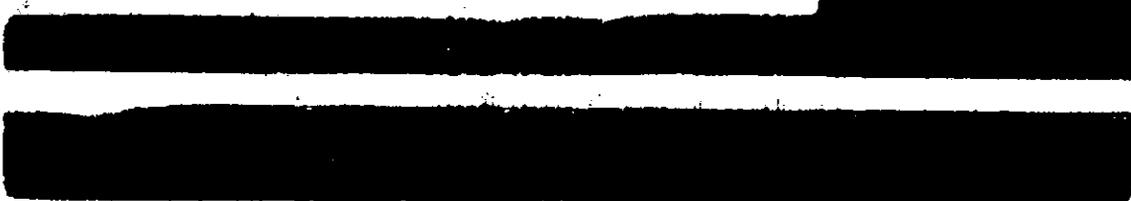
CONTRIBUYENTE Y DOMICILIO				Rec.	Loc.	Padrón
Valuación	Alic.	Impuesto	Recargos	TOTAL		
El propietario del inmueble descrito ha satisfecho el impuesto detallado.				Multa		
				Interés		
				Descuento		
				NETO.....		

Firma del Recaudador

Fecha:

Contribuyente:

Domicilio:



Provincia de Jujuy
Dirección General de Rentas

Año 1968

IMPUESTO INMOBILIARIO

Nº 16997

Para el Receptor

147845

CONTRIBUYENTE Y DOMICILIO				Rec.	Loc.	Padrón
Valuación	Alic.	Impuesto	Recargos	TOTAL		
El propietario del inmueble descrito ha satisfecho el impuesto detallado.				Multa		
				Interés		
				Descuento		
				NETO.....		

Firma del Recaudador

Fecha:

MODELO PROYECTADO POR EL SENIHO I.T.R.

PADRON CONTRIBUYENTE DEPARTAMENTO _____ RECEPORA _____ AÑO _____		PADRON DPTO. _____ AÑO _____							
LOCALIDAD BARRIO O VILLA _____ RODEO _____ RASTROJO _____ SECCION _____ MANZANA _____ LOTE _____ PROPIEDAD _____ CODIGO _____		LOCALIDAD BARRIO O VILLA _____ RODEO _____ RASTROJO _____ SECCION _____ MANZANA _____ LOTE _____ PROPIEDAD _____ CODIGO _____							
DEL N.º M. U. E. B. L. E. _____		DEL N.º M. U. E. B. L. E. _____							
TIERRA	ALAMBRADOS	EDIFICIOS - E1	EDIFICIOS - E2	MAQUINARIAS	SUPERFICIE	VALOR IMPONIBLE	RECARGOS	REAJUSTES	IMPUESTO
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
DIRECCION CONTRIBUYENTE DEPARTAMENTO _____ RECEPORA _____ AÑO _____		DIRECCION GRAL. DE RENTAS PADRON DPTO. _____ AÑO _____							
PADRON _____ AÑO _____		PADRON _____ AÑO _____							
DIRECCION GENERAL DE RENTAS ECON. OBRAS PUBL. Y PREV. SOC. MINISTERIO DE HACIENDA PROVINCIA DE JUJUY		DIRECCION GENERAL DE RENTAS ECON. OBRAS PUBL. Y PREV. SOC. MINISTERIO DE HACIENDA PROVINCIA DE JUJUY							
REAJUSTES _____ RECARGOS _____ RECEP. IMPUESTO _____		REAJUSTES _____ RECARGOS _____ RECEP. IMPUESTO _____							
SELLO Y FIRMA _____		SELLO Y FIRMA _____							

IMPUESTO INMOBILIARIO BASICO
PROVINCIA DE JUJUY
 MINISTERIO DE HACIENDA, ECONOMIA
 OBRAS PUBLICAS Y PREVISON SOCIAL
 DIRECCION GENERAL DE RENTAS

DETERMINACION DE PORCENTUALES Y VALUACION
DE INMUEBLES AFECTADOS AL REGIMEN
DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 13512)

DETERMINACION DE PORCENTUALES DE CADA UNIDAD FUNCIONAL DE INMUEBLES AFECTADOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (Ley N°13.512).

Los porcentuales correspondientes surgirán de la aplicación estricta de las normas que a continuación se transcriben para cada una de las columnas de la planilla P.H.

PLANILLA P.H.

Deberá anotarse el número de padrón correspondiente a cada unidad funcional.

Se consignará la designación (en números o letras) de cada unidad funcional y se indicará la nomenclatura de la subparcela o subparcelas que integran cada unidad funcional y que surgen del respectivo plano.

VALOR DEL EDIFICIO

En caso de edificios de una sola data se utilizará directamente 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 subparcela, se determinará de acuerdo a la inspección "de visu" que se realice al inmueble.

COLUMNA 1: concepto: se indicará si la superficie en cuestión es cubierta o semicubierta.

COLUMNA 2: m². : se consignará la superficie cubierta o semicubierta de cada subparcela.

COLUMNA 3: se transcribirá el valor o valores por metro cuadrado que hayan resultado del formulario o formularios de edificación (E1; E1A; E2.y E2A.)

COLUMNA 4: deberá indicarse el coeficiente o coeficientes que resulten del formulario de edificación (E1; E1A; E2.y E2A.)

COLUMNA 5: el valor parcial surgirá de la multiplicación de las columnas 2, 3 y 4.-

COLUMNA 6: se consignará el valor total de la superficie edificada de cada unidad funcional y que estará dado por las sumas parciales, de la columna 5.-

VALOR DE LA TIERRA

COLUMNA 7: se consignará la superficie total de cada unidad funcional que surge del plano respectivo.-

COLUMNA 8: el coeficiente de ajuste a aplicarse estará en relación a la ubicación de cada subparcela con respecto a las demás. Es decir tendrá más valor la subparcela con frente a la calle, y este valor irá decreciendo en profundidad y altura en un 10%.

Asimismo será mayor el coeficiente de la subparcela ubicada en esquina, o de aquellas que tengan edificación destinada a negocio. En este último caso el coeficiente aumentará si el lote se encuentra ubicado en una calle de mucho valor comercial. En síntesis, la fijación de cada coeficiente de ajuste resultará de la evaluación que realice el Técnico acorde al emplazamiento y destino de cada unidad con respecto a las demás.-

///

COLUMNA 9: la superficie de prorrato de cada unidad funcional, resultará de multiplicar las columnas 7 y 8 efectuándose la suma total de las mismas.-

COLUMNA 10: se divide el valor total de la tierra de la parcela (formulario "U") sobre el total de la columna 9; se obtendrá un cociente que multiplicado por cada uno de los valores parciales de columna 9, proporcionará el valor total de la tierra para cada unidad funcional.

COLUMNA 11: el valor total de cada unidad funcional, a los efectos de determinar los porcentuales correspondientes, resultará de la suma de las columnas 6 y 10, debiéndose efectuar la suma total de dichos valores.

COLUMNA 12: de la división de la unidad (1,000) sobre la suma total de valores obtenidos (columna 11), se obtendrá un cociente que multiplicado por el valor de cada unidad funcional proporcionará el porcentual correspondiente a cada una de ellas. La suma de todos los porcentuales debe repetir la unidad (1,000).

En edificios que tengan parte en construcción o a construir, en las subparcelas que se hallen en esas condiciones deberá indicarse, en columna 11, solamente el valor de la tierra (columna 10).

DETERMINACION DE LA VALUACION DE CADA UNIDAD FUNCIONAL

Para la fijación de la valuación correspondiente a cada unidad funcional de un inmueble afectado al régimen de Propiedad Horizontal, se procederá de la siguiente forma:

COLUMNA 15: VALUACION TOTAL: La valuación total de cada unidad funcional resultará de multiplicar la valuación total del inmueble que figura en el Formulario "U", por el porcentual consignado en columna 12.

COLUMNA 13: VALOR TIERRA: se transcribirá el valor de la tierra de cada unidad funcional que figura consignado en columna 10.

COLUMNA 14: VALOR EDIFICIO: el valor de la parte correspondiente a edificación, para cada unidad funcional, se obtendrá de la diferencia entre las columnas "Valor Total" (columna 15) y "Valor Tierra" (columna 13).-

- CAPITULO III -



MANTENIMIENTO

Y

ACTUALIZACION

Siendo imprescindible la implementación del Catastro Económico para que éste cumpla en todos sus aspectos la finalidad dentro del engranaje administrativo, en consonancia con la importancia que se le debe asignar, se hace necesario fijar normas para su correcto mantenimiento y actualización. Del cumplimiento en toda su extensión de las mismas depende la posibilidad de lograr una depuración de los padrones inmobiliarios con el correr de los años.-

La aplicación de las instrucciones de las normas mencionadas se ajustarán estrictamente en todos los casos, solamente cuando no se encuadrasen en algunos de ellos, se aplicará por interpretación aquella o aquellas que guarden más similitud con el caso planteado.-

NORMAS PARA EL
MANTENIMIENTO
Y LA
ACTUALIZACION
DEL
CATASTRO ECONOMICO

En todos los casos de modificación del estado parcelario vigente, por algunas de las causas que a continuación se enumeran, así como en los casos de presentaciones de declaraciones juradas por incumplimiento en el plazo establecido o por cualquier otro trámite referido a la misma, la Dirección General de Inmuebles, deberá ajustarse a las siguientes normas:

A - "Fuera de término" - Faltantes

A partir del día tres de setiembre de mil novecientos sesenta y ocho, las declaraciones juradas que se presentaren en cumplimiento del Artículo 32 de la Ley 2735, irán con la leyenda "FUERA DE TÉRMINO" y antes de serle entregado el recibo que acredite dicha presentación, el responsable deberá abonar la multa que por infracción a los deberes formales establece el Código Fiscal.-

B - Modificaciones del estado parcelario vigente en oportunidad de la Revaluación General Inmobiliaria

I - Subdivisiones o unificaciones 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 a la Revaluación General Inmobiliaria, deberán efectuar una nueva presentación de acuerdo al nuevo fraccionamiento o unificación operada (Artículo 24, inciso a), de la Ley 2735) dentro del plazo previsto contando a partir de la fecha de su respectiva aprobación. A tal fin deberá solicitar los nuevos formularios acompañando el recibo que acredite haber dado cumplimiento con la Revaluación General y una copia del plano aprobado; entregándosele

los formularios respectivos a cada una de las parcelas originadas. Si la presentación se efectuase fuera del plazo establecido, se le pondrá el sello "FUERA DE TERMINO".-

2) Normas para la Dirección

En los casos de modificaciones del estado parcelario en las plantas urbanas por planos de mensuras aprobados (Subdivisiones o unificaciones), la Dirección procederá a asignar los valores unitarios básicos por metro cuadrado que correspondan a las calles frentistas (si se produjeran aperturas de calles, se establecerán los nuevos valores unitarios básicos), de acuerdo al siguiente procedimiento:

En una copia del plano aprobado se establecerán los nuevos valores por metro cuadrado para cada frente de manzana y para lotes tipos de 10 mts. de frente por 30 mts. de fondo, al nivel de los valores resultantes de la Revaluación General Inmobiliaria.-

Establecidos los valores, se determinarán los coeficiente de ajuste para cada parcela, según medidas, superficie y ubicación. El responsable deberá presentar una declaración jurada por cada parcela que resulte del plano aprobado.-

Las declaraciones juradas serán presentadas dentro del plazo que se establece en el Art. 31 de la Ley.-

Sin perjuicio de la presentación que debe realizar el responsable, la Dirección procederá a determinar "de oficio" la valuación de cada una de las parcelas resultantes de la subdivisión operada. Para ello se utilizará el volante de modificación de estado parcelario confeccionado por duplicado donde además se le colocará el número de padrón de "Alta" que le corresponda.-

II - Subdivisiones sujetas al régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13513)

1) Obligaciones de los responsables

A partir de la fecha de aprobación del plano de propiedad horizontal y dentro del plazo que establece

el Art. 31 de la Ley 2735, los responsables - administrador del consorcio o cualquiera de los copropietarios estará obligado a solicitar en la oficina correspondiente la división del padrón inmobiliario y la valuación de cada una de las unidades funcionales.-

Para ello la Dirección procederá a determinar los porcentuales para cada unidad funcional, utilizando los volantes y normas que se adjuntan. En todos los casos se verificará que la superficie cubierta que se consigna en la declaración jurada, por la totalidad del inmueble, responda a la total del plano de mensura de propiedad horizontal, en caso contrario el responsable deberá presentar una nueva declaración jurada rectificando la anterior. El valor de cada unidad funcional resultará de multiplicar la valuación total del inmueble (Form. U) por el porcentual correspondiente a cada unidad funcional.

2) Normas para la Dirección

En una copia del plano aprobado de propiedad horizontal y con la declaración jurada de la Revaluación Inmobiliaria por la totalidad del edificio, se determinará el porcentual para cada unidad funcional, de acuerdo a las normas y volantes de cálculo que se adjuntan.-

Asimismo se deberá solicitar conjuntamente con la presentación de la declaración jurada por el total del inmueble, los nombres y apellidos de todos los copropietarios con la designación de la subparcela o subparcelas (o departamentos) que le correspondieran, consignando las inscripciones correspondientes en el Registro de la Propiedad.-

III - Incorporaciones totales o parciales de edificios

1) Obligaciones de los responsables

Los propietarios o poseedores a título de dueño deberán presentarse en la oficina de la Dirección de Inmuebles dentro del plazo que establece el Art. 31 de la Ley 2735, con el recibo correspondiente a la

presentación originaria, donde se le entregarán los formularios que correspondan a la nueva presentación y colocando en la parte superior un sello que diga: "ART. 31 -LEY 2735".-

Cuando la declaración jurada presentada oportunamente conste de varios anexos, a fin de facilitar la tarea de los responsables, bastará con la presentación del formulario correspondiente a la aceción que se incorpora, además del formulario "E1" o "E2" y el formulario madre ("U", "SR" o "R") incrementados con la nueva declaración jurada.-

Las incorporaciones de estas aceciones se efectuarán cuando las mismas se encuentren en condiciones de ser habitadas o habilitadas.

Si la presentación se efectuara fuera de los términos previstos en el Art. 31 de la Ley, se pondrá un sello que diga: "FUERA DE TERMINO".-

Ejemplo 1º:

Incorporaciones de un edificio destinado a vivienda, en un lote presentado como baldío en oportunidad de la Revaluación Inmobiliaria, en este caso se deberá presentar una declaración jurada compuesta por los formularios "U", "SR" o "R", según corresponda y un formulario "E1".-

Ejemplo 2º:

Incorporación de una ampliación de un edificio destinado a vivienda, presentado en un formulario "U", "SR" o "R", según corresponda y un formulario "E1" y dos formularios "E1A" correspondientes a la nueva aceción. Los valores que arrojen los formularios "U", "SR" o "R" y "E1", resultarán de la suma de los valores primitivos incrementados por la mencionada ampliación.-

2) Normas para la Dirección

a) Cuando la incorporación se denuncie dentro de los términos establecidos, se aceptarán las declaraciones juradas, procediéndose a su procesamiento a las normas vigentes.-

- b) Cuando la incorporación no se denuncie en los términos establecidos, deberá pagar la multa por infracción a los deberes formales. El pago de la misma deberá ser satisfecha antes de la aceptación definitiva de la declaración jurada.-

IV - Demoliciones totales o parciales

1) Obligaciones de los responsables

Estarán sujetos a las mismas obligaciones y sanciones al deber formal que se establecen para las incorporaciones.-

Ejemplo 1º:

Un inmueble declarado en un formulario "U", "SR" o "R", según corresponda y un formulario "E1", en el que se ha efectuado una demolición "Total" del edificio.-

En este caso se presentará únicamente un nuevo formulario "U", "SR" o "R", según corresponda, consignando en el rubro OBSERVACIONES del mismo la fecha de la demolición.-

Ejemplo 2º:

Un inmueble declarado en un formulario "U", "SR" o "R", según corresponda y un formulario "E1", en el que se ha efectuado una demolición parcial.-

En este caso deberá presentarse un nuevo formulario "E1" con las características y superficie de la edificación remanente volcándolo en un formulario "U", "SR" o "R", según corresponda y en el rubro OBSERVACIONES deberá consignarse la fecha de la demolición efectuada.-

Ejemplo 3º: un inmueble declarado en un formulario "U" "SR" ó "R" según corresponda, un formulario "E1", dos "E1A", un "E2" y un "E2A", en el que se ha realizado una demolición parcial del edificio destinado a vivienda (formulario "E1"): en este caso se presentará un formulario "U" "SR" ó "R", según corresponda, y un formulario "E1", acorde con la modificación efectuada.-

Para el resto de los formularios en que no se ha operado ninguna modificación, continúa la vigencia de los mismos, por lo tanto no es necesario hacer una nueva presentación.-

2) Normas para la Dirección

- a) Cuando la denuncia de la demolición se efectúe en los plazos previstos en el Art. 31º de la Ley, se certificará la presentación con la entrega -sellado y firmado- del recibo que acredite la nueva presentación efectuada.
- b) Cuando la denuncia de la demolición no se haya efectuado en los plazos previstos, deberá abonar con anterioridad a la recepción final, la multa que fije las disposiciones vigentes por incumplimiento a los deberes formales.-

V - INCORPORACION O SUPRESION DE MEJORAS ESPECIFICADAS EN LOS FORMULARIOS "SR" ó "R".-

1) Obligaciones de los responsables:

Estarán sujetos a las mismas obligaciones y sanciones al deber formal que se establecen para los casos de los puntos I a IV.-

La presentación de las nuevas Declaraciones Juradas, por incorporación o supresión de mejoras -plantaciones y alambrados- se harán en un todo de acuerdo con las normas expuestas en los puntos III y IV.-

2) Normas para la Dirección

Se seguirá el mismo temperamento que en el punto III -inciso 2), según se presentare la Declaración Jurada en el plazo previsto o fuera de él.-

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 de acuerdo a los establecido en el Art. 32º de la Ley 2735.-

A ese efecto deberá presentarse en la oficina correspondiente, con sellado de actuación, una nota al Director de Inmuebles donde conste el motivo de la nueva presentación y firma autenticada por Juez de Paz, Escribano o Agente Receptor y con recibo debidamente firmado y sellado que acredite la presentación de las Declaraciones Juradas que desea rectificar. De esta forma se le entregarán los formularios que necesitare para hacer las rectificaciones (Formulario básico y anexos).-

Quando los anexos sean numerosos a fin de facilitar la tarea de los responsables, será suficiente la presentación del anexo que se corrige, además del "E1" ó "E2" y el básico con las modificaciones resultantes. Quando las rectificaciones se refieren a datos de edificios, se deberá tener en cuenta que a los fines impositivos, lo que cuenta es la fecha desde que el edificio se encuentra en condiciones de ser habitado o habilitado 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. 32º Ley 2735.-

Ejemplo 1º: una Declaración Jurada compuesta por un formulario "U", "SR" ó "R", según corresponda, un "E1" y un "E1A", solicitándose la rectificación de data de este último: en este caso se entregará además de un formulario "U", "SR" ó "R", según corresponda, un "E1" y un "E1A".-

Ejemplo 2º: una Declaración Jurada compuesta por un formulario "U", "SR" ó "R", según corresponda, un "E1", tres "E1A", un "E2" y seis "E2A" solicitándose rectificación de data en uno de los formularios "E2A": en este caso se le entregará un formulario "U", "SR" ó "R", según corresponda, un "E2" y un "E2A". El resto de las Declaraciones Juradas primitivas permanecerán vigentes.-

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 presentación, previa formación del expediente de reclamo respectivo.-

VII- DOS O MAS DECLARACIONES JURADAS PRESENTADAS POR UN MISMO INMUEBLE.-

En estos casos, se deberá completar cada una de ellas con los antecedentes que obran en la Dirección o Municipalidades, para establecer fehacientemente cual de ellas es la que corresponde empadronar.-

Si una vez realizado el estudio correspondiente, no ha sido posible su perfecta individualización se solicitará a los declarantes que amplíen las informaciones contenidas en las declaraciones juradas y si aún subsiste el problema, se procederá a empadronarlos con clave 2 (observadas).

VIII- CAMBIO DE TITULAR

En estos casos se aconseja dictar una ley por la cual se obligue a todos los escribanos de registros públicos y para cualquier otro funcionario que autorice actos de constitución, modificación o rectificación de derechos reales sobre inmuebles, que solicite a la Dirección General de Inmuebles, antes del otorgamiento del acto, el respectivo Certificado Catastral, en el cual deberá indicarse los antecedentes de su dominio vigente, (propietario e inscripciones) y la denominación, linderos, medidas y superficies extraídos del documento, (título o plano) en base al cual se otorgará el acto, así como también los números de las partidas inmobiliarias que le corresponde en los padrones de la Ley de Impuesto Inmobiliario. Además deberá transcribirse en la escritura o acto correspondiente la nomenclatura catastral, y observaciones o aclaraciones que constaren en el Certificado expedido.-

En los casos en que haya poseedores del bien se empadronará a los mismos dejando constancia de la doble registración.-

Una vez recibida la respectiva notificación de la transferencia se procederá a testar en la declaración jurada con una línea roja, el nombre y apellido y datos de inscripción en el registro de la propiedad del anterior propietario, colocando debajo de lo testado los datos correspondientes al nuevo titular.

IX - RECLAMOS DE LOS VALORES BASICOS (Art. 26 Ley 2735)

La presentación de estos reclamos se harán siguiendo el mismo procedimiento que para el caso indicado en el punto VI, es decir, deberán presentar su recurso en un sellado de actuación, exponiendo el motivo de la presentación, certificando su firma por Juez de Paz, escribano público o agente receptor.-

La documentación será girada a la sección correspondiente de la División Valuaciones a los efectos de que rectifique o ratifique la información anterior, previa formación del expediente respectivo.-

NOTA: En cualquiera de los casos anteriormente enumerados, puede firmar por el responsable cualquiera otra persona con poder suficiente.-

X - DUPLICADOS DE DECLARACIONES JURADAS ARCHIVADAS

La sección "Archivo de Valuaciones" extenderá los duplicados de declaraciones juradas que se le soliciten, previa reposición de sellado de actuación, nota al Director exponiendo los motivos de la misma, certificación de firma por Juez de Paz, escribano público o agente receptor.-

Solamente podrán solicitar duplicados aquellos que justifiquen su personería: propietario del inmueble, poseedor o un representante de los mismos con poder suficiente.-

NORMAS PARA LA CONFECCION

DE

VOLANTES DE ALTAS Y BAJAS

INSTRUCCIONES PARA LA CONFECCION DEL VOLANTE "M" DE
MODIFICACION POR SUBDIVISIONES, UNIFICACIONES, REC-
TIFICACION, INCORPORACIONES O SUPRESIONES DE MEJORAS.

- 1- Cuando el estado parcelario fuere modificado por subdivisiones en base a planos aprobados por la Dirección de Inmuebles, la División Valuaciones procederá a valorar cada una de las parcelas de acuerdo al siguiente procedimiento:
- a) Se volcarán en una copia del plano, el o los valores unitarios básico por metro cuadrado para la tierra libre de mejoras, tomados de los correspondientes planos de valores. Cuando se efectuaren aperturas de calles, los valores unitarios a consignar, serán determinados de acuerdo al procedimiento establecido en las normas de Mantenimiento a Actualización y los coeficientes de ajuste individual para cada una de las parcelas resultantes.-
 - b) En el volante "M", en el lugar reservado para "Bajas", se transcribirán textualmente los datos catastrales y valuatorios de la Declaración Jurada del bien en su estado anterior.-
 - c) En el lugar reservado para "Altas" se procederá de la siguiente forma:

Padrón: se volcará el número de padrón correspondiente a las nuevas parcelas que resulten del plano respectivo.-

Propietario: se consignará el apellido y nombre del propietario o propietarios que figura en "Bajas".-

Nomenclatura: se llenará de acuerdo a las normas vigentes.-

Clave: se consignará el número correspondiente a toda Declaración Jurada, hecha de oficio, observada o con plano sin aprobar en la Dirección General de Inmuebles.-

Código: se consignará teniendo especial cuidado con los cambios de plantas que pudieran producirse; en los casos de fraccionamientos que pasa de zonificación rural (en Bajas) a zonificación urbana (en Altas).-

Coefficiente de ajuste: Para los inmuebles de las plantas urbanas, se tomará el coeficiente correspondiente a cada parcela consignados en el plano respectivo. Para las plantas rural y subrural, se deberá asignar en primer término a cada una de las parcelas resultante, el porcentaje correspondiente a sus características agrotopográficas en coincidencia con el puntaje asignado en la Declaración Jurada origen. En los casos que fuera imposible reproducir las zonas declaradas en el plano de subdivisión respectivo, se deberá prorratear el valor total de la tierra entre las parcelas resultantes en relación a sus respectivas superficies.-

Valor unitario: Para las plantas urbanas se transcribirá del plano de valores respectivo, el valor unitario correspondiente a la calle frontista de la parcela a valorar. Para las plantas rurales y subrurales, el valor unitario a consignar será el correspondiente a la tierra de óptima calidad y que figura en la Declaración Jurada origen.-

Superficie: Se consignará la superficie de cada una de las nuevas parcelas, según el plano respectivo.-

Valuación:

Tierra: El valor del terreno resultará de multiplicar el coeficiente de ajuste, por el valor unitario básico y por la superficie.-

Vivienda: El valor a consignar será el siguiente:

- a) En aquellos casos en que el edificio existente, registrado en "Bajas" quede íntegramente comprendido en una de las parcelas resultantes, se transcribirá dicho valor en la parcela correspondiente de "Altas".-
- b) Si el edificio abarcase dos o más parcelas o estuviere formado por cuerpos de edificación emplazados en distintas parcelas y que según los formularios de Declaración Jurada, no se puede individualizar a que parcela corresponde, se empadronarán como faltantes las parcelas en cuestión, o se realizará una inspección "in situ" para determinar características y ubicación de las mejoras.-

Industrias, Instalaciones, Obras accesorias, Plantaciones y Maquinarias: se procederá en la misma forma que para el caso de viviendas.

Valor total: resultará de la suma de valores consignados en las columnas: Tierra, Edificio, Industria, Instalaciones y Obras Accesorias, Plantaciones y Maquinarias.-

NOTA: Cuando existiere diferencia marcada entre la superficie del terreno y edificio declarada en el formulario correspondiente, se deberá corregir la Declaración Jurada en base a lo expresado en el plano.-

Subdivisiones en Propiedad Horizontal (Ley N°13.512).-

Quando un inmueble fuese subdividido de acuerdo a las normas de Propiedad Horizontal, se utilizará el volante "H" para determinar la valuación de cada unidad funcional y para los movimientos de "Altas" operados. A tal fin se deberá seguir el procedimiento establecido en "Subdivisiones de Propiedad Horizontal".-

Por rectificaciones por error u omisión

En estos casos se confeccionará el volante en base a la Declaración Jurada rectificatoria presentada espontáneamente por el responsable o en su defecto en base a la determinación de "Oficio" efectuada, debiéndose utilizar en estos casos los mismos formularios de Declaración Jurada; debiéndose mantener además, el mismo número de padrón. La rectificación deberá comunicarse a Mecanizada mediante el envío del duplicado del volante "H".-

Por incorporación o supresión de mejoras

Se procederá como en el caso anterior; una vez declarada la incorporación o supresión de mejoras se confeccionará el volante "H", asignándole en "Altas" el mismo número de padrón de origen que figura en "Bajas", haciendo la comunicación a Mecanizada mediante el envío del duplicado del volante.-

NOTA: Todos los cambios o movimientos de las líneas de guía se comunicarán oportunamente a Mecanizada a fin de que pueda proceder a rectificar los asientos originarios y de este modo confeccionar los nuevos padrones con la totalidad de los movimientos efectuados. La comunicación se hará enviando el duplicado del volante "H" o "T" según corresponda.-

Instrucciones para la confección del Volante "T"
Modificación por cambio de titular.

El llenado de este volante deberá efectuarse respetando lo solicitado en cada columna y de acuerdo a la Declaración Jurada del responsable o al formulario de "Oficio"; manteniéndose en todos los casos el número de padrón.-

NOTICIAS PARA LA ASIGNACION
DE
PADRONES

ASIGNACION DE PADRONES

Corresponde a la División de Catastro la asignación de padrones que deberá comunicarse a solicitud de la División de Valuaciones en todos los casos de movimientos; volantes de "Altas" y "Bajas" que se confeccionen.

I - Pedido de asignación de número de Padrón

Se pueden presentar los siguientes casos:

a) Comprador de un lote de un fraccionamiento y que tiene escritura otorgada.

1) Con origen registrado:

Si el apellido y nombre del comprador no figurase en el padrón alfabético, con el nombre del vendedor en el mismo, se ubicará el volante de "Altas" y "Bajas" ("M") donde figurará en "Altas" el nuevo número de Padrón que se le asignó a la parcela objeto de la solicitud. En el supuesto de que aún no se hubiere confeccionado el volante correspondiente se utilizará el título presentado, en remplazo de la ficha de transferencia, procediéndose a confeccionar el mencionado volante.-

2) Inmuebles no registrados

Cuando se presentase un contribuyente que no hubiese dado cumplimiento a la Ley 2735, se le exigirá la presentación de la Declaración Jurada respectiva y se procederá a determinar la valuación, solicitar número de padrón y comunicar a Mecanizada utilizándose a tal efecto la planilla de empadronamiento.-

b) Asignación de Padrón de aumento

La asignación de Padrones de "Altas" correspondientes a las nuevas parcelas originadas, se hará teniendo en cuenta las siguientes normas:

1) Una línea de "Baja" y una de "Alta"

Se dará a la línea de "Alta" el número de padrón de la línea de "Baja".-

2) Una parcela de "Baja" y varias de "Altas"

Si se mantuviera en una parcela de "Alta" (Remanente) el propietario originario, se dará a ésta el número

de padrón de "Baja" que le correspondía a ese titular. Si quedaran varias parcelas de "Altas" a su nombre o si se transmitiera el dominio de todas, se le adjudicará el padrón de "Baja" a la parcela de "Alta" de numeración menor.-

3) Varias parcelas de "Baja" y una de "Alta" (Unificación)

Se mantendrá para la parcela de "Alta" el número de padrón de la parcela de "Baja" de numeración menor. A continuación del padrón de "Alta" se colocará en columna cada uno de los restantes padrones de "Baja" con la siguiente leyenda: "Unificación con el padrón número..."

4) Varios de "Bajas" y varios de "Altas"

En lo posible para los padrones de "Altas" conservar los orígenes.-

5) Padrones de aumento

A las parcelas de "Altas" que deben llevar nueva numeración, se le asignará el padrón teniendo en cuenta el último número de la guía en forma correlativa. No se tocará en ningún caso los números de los padrones que hayan quedado vacantes.-

ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS DE "OFICIO"

DE LA

DIVISION VALUACIONES

Trámites respectivos de acuerdo al
organigrama proyectado y a las nor
mas de mantenimiento dictadas.-

SUBDIVISIONES O UNIFICACIONES:

Los responsables que hubieran modificado su estado parcelario por subdivisiones o unificaciones, deberán dar cumplimiento a lo establecido en las normas de mantenimiento.--

Sin perjuicio de ello la División Valuaciones procederá a determinar de "Oficio" la valuación de cada una de las parcelas resultantes del fraccionamiento efectuado. A tal fin, el proceso interno de estas actuaciones deberá ajustarse a las siguientes tramitaciones:

- 1º) La División Valuaciones remitirá al sector archivo una copia del plano aprobado, a fin de que se le adjunte la declaración jurada de origen. Si no se hubiera dado cumplimiento al Artículo 32 de la Ley 2735, se confeccionará de oficio la declaración jurada en base a los antecedentes registrados.--
- 2º) Pasa a la sección actualizaciones para confeccionar por duplicado el volante de "Altas y Bajas", (ver normas).--
- 3º) Pasa al sector cálculo para determinar la valuación de cada una de las parcelas resultantes del fraccionamiento operado y liquidar la multa correspondiente.--
- 4º) En la declaración jurada origen o en la confeccionada de oficio se anotará: "SUB-DIVIDIDO O UNIFICADO POR VOLANTE N n°...". Se marcará el padrón con la inscripción "Volante N n°..." indicándose el número de "Altas y Bajas" que hubiera correspondido. Se enviará al archivo el original del volante de "Altas y Bajas" para su ordenamiento en forma correlativa por Departamento y además se devolverá la declaración jurada de la parcela origen. El legajo del plano de mensura pasa a la Jefatura de la División.--
- 5º) En la Jefatura de la División se controla el trámite, se desglosa el duplicado del volante de "Altas y Bajas" para su posterior remisión a mecanizada.--

CAMBIO DE TITULAR:

El trámite a seguir en estos casos será el siguiente:

- 1º) Llegan a la División Valuaciones las minutas de transferencia enviadas por la División de Catastro.--
- 2º) Pasa al sector archivo para agregar la declaración jurada de la parcela origen.--

- 3°) Pasa a la sección actualizaciones para confeccionar el volante de "Altas" y "Bajas" (ver instrucciones del volante "T", que se adjunta).-
- 4°) Envía a sector archivo el original del volante "T" y la declaración jurada modificada, y a la Jefatura de División el duplicado del volante "T".-
- 5°) La Jefatura de División remitirá oportunamente el duplicado del volante a mecanizada.-

RECTIFICACIONES DE VALUACIONES

I- Por aplicación del artículo 26 de la Ley 2735.-

De acuerdo al artículo 26 de la Ley 2735, los responsables podrán interponer el correspondiente reclamo por posibles errores de hecho en la determinación de los Valores Básicos. En estos casos previo cumplimiento por los mismos de las normas establecidas, la sección mesa de entradas formará el expediente, que girará a la Jefatura de la División Valuaciones y seguirá el siguiente trámite:

- 1°) El expediente pasará a la Sección Valores Básicos, para que con las actuaciones a la vista y los antecedentes obrantes en la División, planos de valores, declaración jurada originaria, mensura, etc., resuelva el reclamo interpuesto. En el caso de no hacerse lugar al mismo, se notificará de esta resolución al recurrente, previa intervención de las oficinas correspondientes.-
Si al recurso interpuesto se le hiciera lugar, el expediente pasa a Jefatura de la Sección Actualizaciones para que se proceda a corregir la valuación del inmueble y confeccione el volante "M" de "Altas y Bajas".-

Las actuaciones originadas por aplicación del artículo 26 de la Ley 2735, pueden dar lugar a dos trámites distintos:

- 1°) Que la presentación de la declaración jurada modificatoria fuese a juicio de la Jefatura de División una modificación que no altera fundamentalmente los registros vigentes o que no se desprenda una intención de modificar los asientos para producir disminuciones considerables en la valuación del inmueble y consecuentemente una rebaja en el impuesto inmobiliario, se procesará la declaración jurada presentada, siguiendo el trámite para el volante "M".-
- 2°) Cuando a criterio de la Jefatura fuese necesario verificar en terreno lo declarado por el recurrente, se enviará el expediente respectivo a la Sección Valores Básicos para que constate la veracidad de lo declarado.-
Esta Sección, deberá en todos los casos de inspecciones "in situ" de inmuebles, efectuar el relevamiento de los mismos (tierra y mejoras) para efectuar el cálculo final del valor de la parcela y actualizar los datos vigentes.-

- TITULO III -



TECNICO LEGAL

La necesidad de contar con un ordenamiento legal que avale jurídicamente la realización de las tareas del Catastro Económico, exigió, concurrentemente, con la etapa técnica en ejecución, la proyección y posterior sanción de leyes, decretos, disposiciones y circulares del Consejo Inmobiliario que establecerán las normas metodológicas y operativas a que debían someterse los distintos responsables del sector público y privado, para el correcto cumplimiento de las tareas comprendidas.-

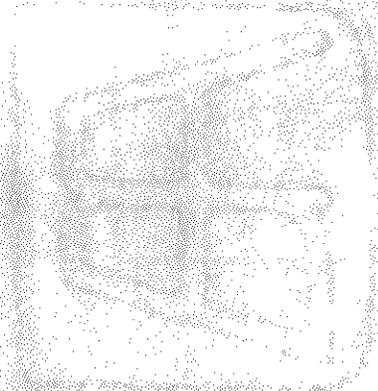
Las normas legales sancionadas, en correspondencia a la legislación fiscal inmobiliaria vigente, permitió el perfeccionamiento de la técnica administrativa y la adecuación de la imposición inmobiliaria en consonancia a los distintos niveles de capacidades tributarias perfectamente individualizadas y ponderadas para la proyección de la Ley Impositiva.-



REVALUACION GENERAL

DE INMUEBLES

LEY 2735



VISTO:

El artículo 130° de la ley N° 2411/58 (Código Fiscal, T.O. 1958), que establece la realización cada cinco años de la Revaluación General de Inmuebles; y

CONSIDERANDO:

Que habiéndose cumplido el plazo previsto en la referida disposición legal desde la última revaluación realizada en el año 1961, con vigencia 1962, se hace necesario la ejecución inmediata de las mencionadas tareas, como medio conducente para fijar las valuaciones fiscales de los inmuebles acorde al incremento real del valor de las mismas;

Que el cuerpo legal proyectado no sólo procura cumplir obligaciones establecidas, sino que el mismo prevé obligaciones substanciales a las normas valuatorias vigentes que no responden a un sistema racional y objetivo de tasación;

Que el principio constitucional de la igualdad en la distribución de la carga impositiva, encuentra en la aplicación de las normas proyectadas su total vigencia;

Que constituyendo el avalúo fiscal la base imponible del impuesto inmobiliario, es necesario contar con un cuerpo legal valuatorio donde sus normas además de expresas y claras, deben determinar en cada caso el peso de cada uno de los factores que intervienen en el proceso valuatorio;

Que estando esta Provincia adherida al Consejo Federal de Inversiones, utilizará para el cometido enunciado la asistencia técnica que ese Organismo le proporciona por intermedio de su Equipo Inmobiliario Técnico (I.T.E.), el cual tomará a su cargo la proyección, dirección y supervisión de las tareas;

Por ello, teniendo en cuenta la autorización concedida por Decreto N° 7467/1967 del Poder Ejecutivo de la Nación y en ejercicio de las facultades legislativas que le confiere el artículo 9° del Estatuto de la Revolución Argentina,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE
LEY N° 2.735

ARTICULO 1°.- Dispónese la valuación general de los Bienes Inmuebles en todo el territorio provincial.-

ARTICULO 2°.- Los valores resultantes de esta Valuación General tendrán vigencia a partir del 1° de enero de 1968, aún cuando las tareas se terminaren con posterioridad a esa fecha.-

ARTICULO 3°.- Créase el Consejo Inmobiliario Provincial, que tendrá a su cargo la revaluación de las tareas que demandaren el cumplimiento de lo previsto en la presente Ley, como también la realización y control de los gastos que de las mismas resultaren.-

ARTICULO 4º.- El Consejo Inmobiliario Provincial estará integrado de la siguiente manera: Presidente, el señor Ministro de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social o un representante del mismo, Secretario Técnico, el Director General de Inmuebles, y por los siguientes miembros: Director General de Rentas, Director de Estadística, Director de Fomento Rural y Jefe de Sección Catastro de la Dirección General de Inmuebles, actuando en carácter de Asesor el Director del Equipo I.T.E. (Inmobiliario Técnico Económico) del Consejo Federal de Inversiones o un representante del mismo.-

ARTICULO 5º.- Autorízase al Ministerio de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social a intervenir hasta la suma de CATORCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS MONEDA NACIONAL (\$14.364.360%), que será tomada de Rentas Generales, para atender los gastos en personal y cualesquier otros gastos que demandare el cumplimiento integral de la presente Ley, estando facultado el Consejo Inmobiliario Provincial para reglamentar su intervención.-

ARTICULO 6º.- El Consejo Inmobiliario Provincial podrá requerir de las distintas reparticiones de la Administración Pública, los informes y colaboración que considere necesaria para el cumplimiento de lo ordenado por la presente Ley, como así también solicitar se afecte a dichas tareas a cualquier agente de la administración provincial.-

ARTICULO 7º.- El Consejo Inmobiliario Provincial propondrá las remuneraciones y bonificaciones especiales que a su juicio el trabajo a realizar justificase.-

ARTICULO 8º.- El Consejo Inmobiliario Provincial coadyuvará a desarrollar sus tareas de inmediato, y elevará al Ministerio de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social, informes mensuales de sus tareas y de la marcha de las mismas.-

ARTICULO 9º.- El Consejo Inmobiliario Provincial finalizará sus funciones, una vez cumplidas las tareas de la Valuación General de los Bienes Inmuebles, pasando toda la documentación resultante a la Dirección General de Inmuebles, quien continuará con el mantenimiento y actualización de las tareas respectivas.-

ARTICULO 10º.- A los efectos de esta Ley, los inmuebles se considerarán como formando parte de las plantas urbanas, subrurales y rurales.-

Serán materia de justiprecio en cada parcela, la tierra y las mejoras -edificios, sus obras accesorias e instalaciones complementarias -que determinará la reglamentación de la presente Ley.-

ARTICULO 11º.- El valor de cada parcela será fijado mediante la suma del valor asignado a la tierra libre de mejoras y el de éstas últimas.-

ARTICULO 12º.- Para determinar el valor de la tierra libre de mejoras, se procederá de la siguiente manera:

- a) Para las plantas urbanas el valor unitario básico para un lote tipo se determinará de acuerdo con el valor medio de mercado en la zona, durante los últimos dos 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.-

- ///
- b) Para las plantas subrurales el valor unitario básico para un predio tipo se determinará de acuerdo con el valor medio de mercado -referido a la tierra de óptima calidad- durante los últimos dos años. Este valor unitario básico corregido por coeficientes, según condiciones agrotopográficas, aplicado a la superficie de la parcela, determinará su valuación.-
- c) Para las plantas rurales se dividirá el territorio provincial de acuerdo con las condiciones climáticas, subdividiéndose las zonas resultantes, según zonas económicas. Para cada una de las zonas económicas resultantes se determinará un valor unitario básico, referido a un predio tipo, de forma aptitud, magnitud y emplazamiento dados.

El valor unitario básico a que se hace mención, resultará de capitalizar al tipo 100/6, el promedio de la renta neta media anual potencial de sus cultivos significativos. Dicha renta se obtendrá deduciendo del producto bruto -dado por el rendimiento físico del último quinquenio y precios del último bienio- los intereses, las amortizaciones, los gastos de explotación y el fondo de previsión.

Dicho valor unitario básico correspondiente a la aptitud media, será incrementado hasta un valor óptimo correspondiente a la aptitud máxima al ser afectado por un coeficiente de corrección que será la razón inversa de la aptitud media. Este valor óptimo, corregido por coeficientes de ajuste, según características agrotopográficas y económicas de cada parcela, aplicado a la superficie de la misma, determinará su valuación.-

ARTICULO 13°.- El Consejo Inmobiliario Provincial establecerá los coeficientes de ajuste individual de los valores unitarios básicos a que se refieren los incisos a), b) y c) del artículo anterior. Para la planta rural dichos coeficientes serán reunidos en una tabla general, mediante la cual se determinará los coeficientes de corrección necesarios para su aplicación a cada zona, teniendo en cuenta la clasificación de la tierra, para la que se determinó el valor básico de aquella, dentro de la tabla general.

ARTICULO 14°.- Para determinar el valor de las mejoras, se procederá de la siguiente manera:

- a) Para los edificios y sus obras accesorias, se dividirá el territorio provincial en zonas, de acuerdo al nivel de costos medios. Para cada una de las zonas de costos medios resultantes, se determinarán valores unitarios básicos, según destinos, tipos y características.-

Los valores básicos a que se hace mención en el apartado anterior, resultará de promediar los costos de los mismos durante los últimos dos años.

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

///

- ///
- b) Para las instalaciones y plantaciones permanentes con fines comerciales o industriales se determinarán valores unitarios básicos según tipos y especies. Estos valores unitarios básicos serán los resultantes de promediar el costo de los mismos, durante los últimos dos años.-

Estos valores unitarios básicos, corregidos por coeficientes según estado de conservación y ciclo evolutivo, aplicado a la dimensión de las accesiones, determinarán el valor de las mismas.

- c) Las maquinarias industriales adheridas al suelo serán objeto de una valuación especial. Esta valuación se efectuará tomando como base el valor físico de las mismas, de conformidad con los precios de los últimos dos años.-

ARTICULO 15°.- Los valores unitarios básicos serán determinados por el Consejo Inmobiliario Provincial y estudiados por la Comisión Asesora. A tales efectos el Poder Ejecutivo constituirá Comisiones Asesoras Locales que tendrán a su cargo el estudio de los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras para las plantas urbanas y subrurales y Comisiones Asesoras Centrales que tendrán a su cargo el estudio de los valores unitarios básicos para la tierra libre de mejoras de la planta rural y para las mejoras respectivamente.

Las valuaciones resultantes, contenidas en los padrones de contribuyentes servirán como notificación de las mismas, desde el momento de su publicación. A tal efecto entiéndese por publicación, la remisión y difusión de los correspondientes padrones a las distintas receptorías de Rentas u otras oficinas públicas que con la debida antelación a la iniciación del cobro del impuesto inmobiliario efectuare la Dirección General de Inmuebles.-

Contra las valuaciones registradas en los padrones respectivos, los contribuyentes podrán interponer recurso dentro de los quince (15) días de finalizado el plazo general de notificación. El recurso correspondiente se formalizará de acuerdo a lo previsto en el artículo 26°.-

ARTICULO 16°.- Las Comisiones Asesoras Locales que tendrán a su cargo el estudio de los valores unitarios básicos para la tierra libre de mejoras de las plantas urbanas y subrurales, estarán integradas:

- a) El Intendente Municipal, Comisionado o un representante del mismo.-
- b) Un representante de las entidades vinculadas a transacciones inmobiliarias y de los propietarios.-
- c) Un funcionario de la Dirección General de Inmuebles.-
- d) Un funcionario de la Dirección General de Rentas.-
- e) Un representante de entidades vinculadas a explotaciones de cultivos intensivos que actuará solamente cuando se considere los valores unitarios básicos de las plantas subrurales.-
- ///

///

ARTICULO 17°.- La Comisión Asesora Central que tendrá a su cargo el estudio de los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras de la planta rural estará integrada por:

- a) El Subsecretario de Obras Públicas o un representante del mismo.
- b) Un representante de las sociedades Rurales de la Provincia.
- c) Un representante de las Cooperativas Agrarias de la Provincia.-
- d) Un funcionario de la Dirección General de Inmuebles.-
- e) Un funcionario de la Dirección General de Rentas
- f) Un representante de los propietarios de bienes inmuebles.

ARTICULO 18°.- La Comisión Asesora Central que tendrá a su cargo el estudio de los valores unitarios básicos de las mejoras, estará integrada por:

- a) El Subsecretario de Obras Públicas o un representante del mismo.
- b) un representante de entidades vinculadas a la construcción (Colegio de Ingenieros, Cámara de la Construcción, etc.).
- c) Un representante de los contribuyentes
- d) Un funcionario de la Dirección General de Inmuebles
- e) Un funcionario de la Dirección General de Rentas.

ARTICULO 19°.- Serán funciones de las Comisiones Asesoras:

- a) Analizar los valores unitarios básicos determinados por el Consejo Inmobiliario Provincial.-
- b) Recomendar la aceptación o modificación de los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras para las plantas urbanas, subrurales y rurales y de las mejoras.-
- c) Recomendar a la Junta Central de Valuaciones cualquier sugerencia técnica que pueda ser utilizada para perfeccionar y determinar con mayor justeza los valores unitarios básicos.-
- d) Suscribir acta de constitución, funcionamiento y clausura de las respectivas reuniones así como firmar toda la documentación analizada.-

ARTICULO 20°.- Los miembros de las Comisiones Asesoras serán designados por el Ministro de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social a propuesta del Consejo Inmobiliario Provincial.

Quando la importancia y magnitud de las tareas a cumplir lo exijan, el Ministro de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social a propuesta del Consejo Inmobiliario Provincial podrá aumentar el número de miembros a disponer el funcionamiento de subcomisiones.-

ARTICULO 21°.- La valuación general de los inmuebles se efectuará dentro de un período máximo de diez años y los valores resultantes servirán de base para la determinación del monto imponible inmobiliario, a los efectos de las obligaciones fiscales, a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fuera dispuesta, aún cuando las operaciones se terminaren con posterioridad a esa fecha.-

Facúltase al Poder Ejecutivo para disponer la valuación general de los inmuebles.-

///

ARTICULO 22°.- La relación de valores, asignados a cada valuación, no

será modificada, dentro de áreas de valorización homogénea, hasta la próxima valuación general.-

ARTICULO 23°.- El Poder Ejecutivo determinará anualmente por intermedio de la Dirección General de Inmuebles los coeficientes de actualización de las valuaciones fiscales. Dichos coeficientes surgirán de la relación entre los valores unitarios básicos que resulten de la aplicación de las normas establecidas en los artículos 12°, 13° y 14° y los correspondientes a la Valuación General.-

Para los inmuebles ubicados en las plantas urbanas y subrurales la relación a que se hace mención en el párrafo anterior, se efectuará entre los valores unitarios básicos, surgidos de un muestreo de la zona de estudio y sus correspondientes, de la última Valuación General.-

ARTICULO 24°.- La valuación de los inmuebles no será modificada hasta la Valuación General posterior, salvo en los siguientes casos:

- a) Cuando se verificase una modificación parcelaria por subdivisión ó unificación. En tales casos los valores se determinarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12°, tomando como valores unitarios básicos a los establecidos en la última Valuación General.-
- b) Cuando se verificasen incorporaciones o supresiones de mejoras.
- c) Por aplicación de los coeficientes de actualización que resulten de la aplicación de las normas contenidas en el artículo 23°.
- d) Error de ubicación zonal o de valuación.

En los casos de los incisos a), b) y c) las nuevas valuaciones tendrán vigencia desde el 1° de enero del año siguiente al año en que se verifiquen los hechos allí enumerados.-

En los casos del inciso d) las nuevas valuaciones reemplazarán a las anteriores desde la fecha de su vigencia.-

ARTICULO 25°.- En los casos de inmuebles sujetos al régimen de Propiedad Horizontal, la valuación deberá referirse a la totalidad del mismo. La Dirección General de Inmuebles determinará la valuación de cada una de las subparcelas resultantes, tomando en consideración la superficie de propiedad exclusiva, la porción de terreno y partes de uso común del edificio que les correspondieran y toda otra característica que incida en el valor de cada una de ellas. La suma de las valuaciones de las subparcelas deberá coincidir con la valuación total asignada al inmueble.-

ARTICULO 26°.- La asignación de valores básicos, no será susceptible de recurso alguno salvo el caso de error de hecho. En este supuesto el recurso deberá interponerse ante la Dirección General de Inmuebles y el recurso de apelación en su caso ante la Junta Central de Valuaciones, quien resolverá en segunda y última instancia, siendo su resolución inapelable en su faz administrativa.-

ARTICULO 27°.- Créase a los fines establecidos en el artículo 26° la Junta Central de Valuaciones, que será presidida por el señor Ministro de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social o por el funcionario que lo represente y estará integrada por el Director General de Inmuebles o un representante del mismo, el Director de

Estadística o un representante del mismo, un funcionario de la Subsecretaría de Hacienda, un funcionario de la Subsecretaría de Obras Públicas y tres representantes de los contribuyentes.-

Los tres representantes de los contribuyentes, serán designados por el Poder Ejecutivo a propuesta de la Dirección General de Inmuebles y durarán en sus cargos un año, pudiendo ser designados nuevamente al vencimiento de dicho plazo.-

ARTICULO 28º.- El desempeño de las funciones de los miembros de las Comisiones Asesoras y de la Junta Central de Valuaciones, constituye carga pública, no siendo susceptible de remuneración.-

ARTICULO 29º.- La Junta Central de Valuaciones tendrá a su cargo la aprobación de los valores unitarios básicos y la resolución en segunda y última instancia de los recursos interpuestos en contra de las valuaciones efectuadas.-

ARTICULO 30º.- La Junta Central de Valuaciones, podrá a solicitud de la Dirección General de Inmuebles, resolver sobre métodos, procedimientos y valores unitarios básicos a utilizarse con carácter general en la valuación de bienes inmuebles. Las resoluciones que en esta materia dictare el organismo mencionado serán definitivas e inapelables.-

ARTICULO 31º.- Los propietarios de inmuebles o poseedores a título de dueños, estarán obligados a denunciar dentro de los (60) días de producida, cualquier modificación del estado parcelario que se produjera en las parcelas de su propiedad o posesión. Las Municipalidades comunicarán toda modificación que, por causa de incorporación o supresión de mejoras, experimentaren las parcelas ubicadas en su jurisdicción.

Igual obligación incumbe a los profesionales que interviniesen en la realización de las aludidas modificaciones.-

ARTICULO 32º.- La Valuación General de los inmuebles, será practicada conjunta o separadamente en base a las declaraciones juradas de los propietarios o poseedores a título de dueño, o de oficio por la Dirección General de Inmuebles.-

Si fuere por declaraciones juradas de los responsables los mismos estarán obligados a presentar, en oportunidad de cada avulsión general una Declaración Jurada con respecto a los inmuebles de su propiedad o posesión. La Declaración Jurada deberá contener todos los elementos, datos y características que permitan la individualización y valuación de las parcelas y de acuerdo a las normas que expresamente se establezcan al ordenar dicha operación. Asimismo el Consejo Inmobiliario Provincial o en su reemplazo la Dirección General de Inmuebles podrá verificar las declaraciones juradas para comprobar su exactitud o determinar con los elementos o antecedentes que posee, la valuación final de las parcelas.-

Los propietarios de inmuebles o poseedores a título de dueño podrán rectificar sus declaraciones juradas en caso de error de cálculo o de concepto, solicitando el reajuste correspondiente de las obligaciones fiscales.-

La determinación de oficio será practicada con la intervención, control y aprobación del Consejo Inmobiliario Provincial o en su reemplazo por la Dirección General de Inmuebles, quien fijará en base a los valores unitarios básicos que resulten de la aplicación de las normas contenidas en los artículos 12º, 13º y 14º y al relevamiento de datos y características de las parcelas, la valuación definitiva de las mismas.-

ARTICULO 33º.- El incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 31º será juzgado de acuerdo a lo previsto en el Código Fiscal.-

La falta de presentación de las Declaraciones Juradas hará pasible a los responsables de las multas que establece el Código Fiscal.-

Facúltase a la Dirección General de Inmuebles a aplicar las sanciones que corresponda por infracción a los deberes establecidos en los párrafos anteriores, de acuerdo a las disposiciones y procedimientos del Código Fiscal.-

Las omisiones, inexactitudes o falsedades de las Declaraciones Juradas hará pasibles a los responsables de las sanciones previstas en el Código Fiscal.-

ARTICULO 34º.- Las Municipalidades y Comisiones Municipales están obligadas a colaborar con el Consejo Inmobiliario Provincial y con la Dirección General de Inmuebles en las tareas de Valuación General, mantenimiento y actualización de la misma.-

ARTICULO 35º.- La Dirección General de Inmuebles mantendrá permanentemente actualizado el registro de Valuaciones, debiendo comunicar las mismas, así como las modificaciones que se operen, a la Dirección General de Rentas, en el tiempo y forma que se establezca.-

ARTICULO 36º.- Deróganse todas las normas legales que se opongan a la presente.-

ARTICULO 37º.- Facúltase al Poder Ejecutivo a reordenar la legislación catastral vigente, incorporando a la misma las disposiciones en vigor no incluidas.-

ARTICULO 38º.- Comuníquese, publíquese -en forma integral-, dése al Registro y Boletín Oficial, tomen razón Tribunal de Cuentas, Contaduría General y archívese.-

DARIO F. ARIAS
Gobernador
CARLOS J. TABERA
Ministro de Hacienda

ES COPIA

DECRETO

REGLEMENTARIO

DECRETO REGLAMENTARIO DE LA LEY 2735VISTO:

La necesidad de reglamentar los términos de la Ley 2735, por la que se dispone la Revaluación General de Inmuebles, en todo el territorio Provincial y

CONSIDERANDO:

Que es necesario determinar objetivamente el procedimiento técnico-administrativo, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley en forma efectiva.-

Que se hace necesario dotar al Poder Administrador provincial de normas expresas, estipulando el procedimiento para valorar los inmuebles con un máximo de seguridad y perfección, a fin de lograr una imposición inmobiliaria justa y racional.-

Que para evitar distintas interpretaciones, es indispensable establecer en forma precisa el contenido y alcance de las normas generales de la Ley, a fin de posibilitar su aplicación práctica y simple.

Por todo ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE JUJUY

Decreta:

Artículo 1º.- Apruébase la reglamentación de la Ley 2735, sobre Catastro Económico, cuyo texto es el que se enumera en los articulados siguientes.-

Artículo 2º.- El presente decreto será refrendado por el Señor Ministro de Economía, Hacienda, Obras Públicas y Previsión Social.-

Artículo 3º.- A los efectos del artículo 10 de la Ley, no estarán sujetos a justiprecio, las siguientes mejoras:

- a) Las construcciones que reúnan las siguientes características o inferiores; paredes de tablas o quincha; techo de quincha; piso de tierra.-
- b) Las obras accesorias, instalaciones, plantaciones y otras mejoras no contempladas en las tablas números 24, 25, 28, 29 y 30.-
- c) Los sepulcros.-

Artículo 4º.- Para la valuación de la tierra libre de mejoras, de las plantas urbanas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 12, inc.a) de la Ley, el Consejo Inmobiliario Provincial, confeccionará de acuerdo con los estudios practicados con Comisiones Asesoras y acorde al valor

medio de mercado en la zona, planos de valores referidos a un lote tipo de 10 m. de frente por 30 m. de fondo, ubicado en centro de cuadra, con frente a una sola calle. Los planos de valores consignarán además del valor de la tierra, para un lote tipo, la designación según título o plano, por manzanas, la designación de calles, distintas clases de pavimentos, alumbrado público, servicios sanitarios, accidentes topográficos y otras condiciones particulares, no teniendo éstas especificaciones carácter taxativo.-

Artículo 5°.- Los coeficientes de ajuste individual según forma, dimensiones y ubicación de las parcelas, ubicadas en plantas urbanas, previstos en el artículo 12, inc. a) de la Ley, serán los que se indican en las tablas 1 a 6. Las tablas mencionadas precedentemente serán aplicadas en forma individual o concurrentemente, de acuerdo a la forma, dimensiones y ubicación y demás condiciones que caractericen los inmuebles.-

Artículo 6°.- Para determinar el valor unitario básico de la tierra libre de mejoras de las plantas subrurales, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 12, inc. b) de la Ley, el Consejo Inmobiliario Provincial confeccionará de acuerdo con los estudios practicados con Comisiones Asesoras y acorde al valor medio de mercado en la zona, planos de valores referidos a la tierra de óptima calidad, en cada zona considerada.-

Artículo 7°.- Los coeficientes de ajuste individual según características agrotopográficas, a que se refiere el artículo 12, inc. b) de la Ley, de las parcelas ubicadas en las plantas subrurales serán los que se indican en la tabla 7bis

Artículo 8°.- Para determinar el valor de la tierra libre de mejoras de la planta rural, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 12, inc. c) de la Ley, el Consejo Inmobiliario Provincial, considerará el territorio provincial como integrante de una zona climática. Se considerará cada Departamento como integrante de una zona económica.-

Para cada zona económica se determinarán sus cultivos significativos, en base a la superficie por ellos utilizadas durante el último quinquenio.-

Para cada uno de los cultivos significativos resultantes se determinarán predios tipos, de forma cuadrada, magnitud correspondiente a la unidad económica de explotación y aptitud y emplazamientos medios.-

Para cada predio tipo se determinará la renta media potencial unitaria según el uso actual del suelo y en base al siguiente procedimiento:

- 1- Se determinará la producción física media que arrojen las estadísticas, durante el último quinquenio.-
- 2- Se determinarán los precios medios de los productos y coproductos durante el último bienio.-
- 3- Se determinarán los intereses de las mejoras fundiarias y del capital de explotación fijo, al 6% anual y del capital de explotación circulante al 15% anual.
- 4- Se determinarán las amortizaciones de las mejoras fundiarias, y capital de explotación fijo, acorde a la vida útil y computado al interés compuesto del 6% anual.-
- 5- Se determinarán los gastos de explotación y transporte.-
- 6- Se determinará el fondo de previsión, por riesgos no asegurables.-
- 7- La renta neta media potencial unitaria, a que se hace mención anteriormente, se determinará multiplicando la producción física media (apartado 1) por los precios medios (apartado 2), restando de su resultado los egresos determinados (apartados 3 a 6).-
- 8- El resultado obtenido (apartado 7) se dividirá por la superficie de cada predio tipo, calculándose así la renta neta media por hectárea y por cada cultivo.-
- 9- Los valores unitarios de los predios tipos se obtendrán capitalizando al tipo $100/6$ la renta obtenida en el apartado 8. A tal efecto, se calculará por cultivo tablas de doble entrada, en base a determinaciones

representativas de los mismos, dichas tablas consignarán los valores unitarios medios por cultivo y Departamento, en relación a la variación con respecto a las aptitudes y emplazamientos medios que arrojen los mismos.-

10.- El valor básico por departamento, se obtendrá ponderando los valores unitarios surgidos de las tablas a que se hace mención en el apartado 9, en base a las superficies medias utilizadas de sus cultivos significativos, arrojadas por las estadísticas por el último quinquenio.-

11- Para determinar por inmueble el valor de la tierra rural libre de mejoras, en las zonas agrícolas, el valor básico a que se hace referencia en el apartado 10, será llevado a su valor óptimo mediante la aplicación de un coeficiente corrector, surgido de la divergencia que presenta la aptitud media y óptima de cada departamento. Para las zonas ganaderas, surgirá de las tablas de doble entrada enunciadas en el apartado 9, teniendo en cuenta la receptividad y la distancia a centro de comercialización.-

Artículo 9º.- Para evaluar las variaciones de las características a-topográficas y emplazamiento individual que presentan los distintos inmuebles de cada departamento, y acorde con lo establecido en el artículo 13 de la Ley, se aplicarán los coeficientes de ajuste individual que se indican en las tablas números 7 y 9.-

Artículo 10º.- A los efectos establecidos en el artículo 14, inc.a) de la Ley, el Consejo Inmobiliario Provincial, establecerá los valores de los edificios y sus obras accesorias, según su destino, de acuerdo con la clasificación de tipos y características resultantes de las tablas 28 y 29.-

Artículo 11º.- Los coeficientes de depreciación por antigüedad y estado de conservación, previstos en el artículo 14, inc. a) de la Ley, serán los que se indican en la tabla 10.

Artículo 12°.— El valor unitario por metro cuadrado de superficie cubierta, sin sus obras accesorias, que corresponde aplicar para valuar cada edificio, se obtendrá de la manera siguiente:

- 1- Se determinarán las características indicativas del edificio, en los formularios que establezca el Consejo Inmobiliario Provincial, de acuerdo a las tablas números 31 y 32.-
- 2- Se multiplicará el número de características correspondientes a cada tipo de construcción, por los valores aprobados por el Consejo Inmobiliario Provincial, de conformidad con el artículo 10 de este Decreto.-
- 3- Se sumarán los valores parciales obtenidos según el apartado 2 y se dividirá el resultado por el número total de características indicativas del edificio.
- 4- Sobre el resultado obtenido, se aplicará el coeficiente de ajuste por depreciación según antigüedad y estado de conservación correspondiente al tipo de construcción para el cual se halla determinado el mayor número de características indicativas.-
En caso de igualdad en el mayor número de características indicativas determinadas entre dos o más tipos, se aplicará el coeficiente que corresponda al tipo inmediato siguiente al superior de los iguales.-
- 5- Para los edificios con destinos especificados en la tabla número 32, el valor obtenido en el apartado anterior será corregido por un coeficiente de ajuste por altura según tabla número 11.-

Artículo 13°.— Los valores de las instalaciones a que se hace mención en el artículo 14, inc. b) de la Ley, se establecerán de acuerdo con la clasificación de tipos y estado de conservación resultantes de la tabla número 25.-

Artículo 14°.— La valuación de las instalaciones a que se refiere el artículo anterior, se efectuará de conformidad con los valores que establezca el Consejo Inmobiliario Provincial, la que tendrá en consideración para fijar dichos valores, los tipos y estado de conservación.-

Artículo 15º.- Los valores de las plantaciones permanentes con fines comerciales o industriales, a que se hace mención en el artículo 14 inc.b) de la Ley, se establecerán sobre la base de costos de implantación de acuerdo con la clasificación según especies y período evolutivo. Dichos costos se determinarán según los siguientes procedimientos:

a) Caña de azúcar;

- 1- Se considerará la renta de la tierra al 6% anual.-
- 2- Se considerarán los intereses de las mejoras fundiarias y del capital de explotación fijo al 6% anual y del capital de explotación circulante al 15% anual.-
- 3- Se considerarán las amortizaciones de las mejoras fundiarias y del capital de explotación fijo acorde a la vida útil y computado al interés compuesto del 6% anual.-
- 4- Se determinarán los gastos de explotación.-
- 5- Se determinarán los gastos de implantación.-
- 6- Los montos resultantes de los apartados 1 a 4 deberán calcularse por un período de 5 años correspondientes a la vida útil de esta explotación.-
- 7- El valor medio de la explotación será el cociente de dividir la suma de los montos de los apartados 5 y 6 por los años de vida útil de la plantación.-

b) Citrus;

- 1- Se considerará la renta de la tierra al 6% anual.-
- 2- Se considerarán los intereses de las mejoras fundiarias y del capital de explotación fijo al 6% anual y el capital de explotación circulante al 15% anual.-
- 3- Se considerarán las amortizaciones de las mejoras fundiarias y del capital de explotación fijo acorde a la vida útil y computado al interés compuesto del 6% anual.-
- 4- Se determinarán los gastos de explotación.-
- 5- Se determinarán los gastos de implantación.-

- lación de cambio promedio de los dos últimos años.-
- 4.- En caso de ausencia del valor de origen, se reconstruirá el precio de las maquinarias o instalaciones en base al valor corriente de mercado de los dos últimos años.-
 - 5.- El porcentaje de depreciación por edad; será estimado teniendo presente la vida útil de la maquinaria o grupo de maquinarias si constituyen éstas una unidad funcional.-
 - 6.- El porcentaje de depreciación por obsolescencia se estimará teniendo presente el tipo de industria y el grado de adelanto técnico obtenido en esa actividad.-
 - 7.- En caso que la sociedad propietaria de las instalaciones se negare a facilitar el inventario valorizado de los bienes o no permitiere la inspección del mismo en el tiempo y forma indispensable para establecer una justa valuación de las maquinarias adheridas al suelo, la Dirección General de Inmuebles queda facultada para establecer una tasación de oficio.-

Artículo 18.- A los efectos establecidos en el artículo 24 inc. a) de la Ley, en el caso de subdivisiones practicadas con posterioridad a cada revaluación general, que convierta la unidad parcelaria existente (Fracción, lote) en varias unidades de manzanas, los valores a asignar deberán ser establecidos de acuerdo con los valores unitarios básicos aprobados para la última revaluación general, que se refieren a zonas próximas o similares. En caso de que no existieran elementos para determinar los nuevos valores sobre la base establecida en el párrafo anterior, las Comisiones Asesoras deberán ser convocadas a efectos de estudiar y aconsejar los valores que corresponda aplicar a la nueva subdivisión y de acuerdo con los valores que hubieren correspondido en oportunidad de la última revaluación general.-

Artículo 19.- A los efectos establecidos en el artículo 24 inc. b) de la Ley, los valores unitarios básicos de las mejoras incorporadas o suprimidas con posterioridad a cada revaluación general, se determinarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley, tomándose como valores unitarios básicos los establecidos en ocasión de la última revaluación general.-

Artículo 20.4 Los responsables que hubieran modificado por subdivisión o unificación el estado parcelario, con posterioridad a la revaluación general, deberán presentar nueva declaración jurada en el término establecido en el artículo 31 de la Ley, o en su defecto la Dirección General de Inmuebles, procederá a determinar de oficio la valuación de cada una de las unidades resultantes. A los efectos de la vigencia del mismo se aplicará el criterio sustentado en el artículo 24 inc. a) de la Ley, tomándose como base la fecha de aprobación del plano respectivo.-

Artículo 21.- Los propietarios o poseedores a título de dueños están obligados a denunciar toda construcción o demolición que efectuen en los inmuebles, formulando una nueva declaración jurada con respecto a esas mejoras o demoliciones, conforme a las normas establecidas en el artículo 10° de esta reglamentación, acompañando además un plano demostrativo de las mismas. Estas procripciones deberán cumplirse en los términos establecidos en el artículo 31 de la Ley, y el plazo comenzará a contarse desde el día en que las nuevas accesiones se encuentren en condiciones de ser habilitadas y cuando se trate de demoliciones a contar desde el momento de su definitiva inhabilitación total o parcial.-

Artículo 22.- La declaración jurada establecida en el artículo 32 de la Ley, deberá ser llenada en todos los rubros. Será presentada en el tiempo que establezca

el Poder Ejecutivo. Entregando el Consejo Inmobiliario o en su reemplazo la Dirección General de Inmuebles el recibo correspondiente. Este recibo deberá ser conservado por el declarante y exhibido en cada oportunidad en que se lo requiera. En caso de transmisión de dominio, el recibo deberá ser entregado al adquirente.-

- Artículo 23.- A los efectos establecidos en el artículo 32 de la Ley, son responsables y están obligados a presentar declaración jurada:
- 1- Los propietarios con título inscripto en el Registro de la Propiedad, con exclusión de los mudos propietarios.-
 - 2- Los usufructuarios.-
 - 3- Los herederos, cónyuge supérstite, administrador judicial o albacea, en los casos de sucesiones indivisas, antes o después de la declaratoria de herederos.-
 - 4- Los compradores con escritura otorgada y cuyo testimonio aún no se hubiere inscripto en el Registro de la Propiedad.-
 - 5- Los compradores que tengan posesión, aún cuando todavía no se hubiere otorgado la escritura tragativa de dominio.-
 - 6- Los que posean con ánimo de adquirir el dominio por prescripción veintiañal.-
 - 7- Los propietarios desposeídos por expropiación total, cuando no se haya inscripto aún la transmisión de dominio. En estos casos la declaración jurada se limitará a consignar las referencias del expediente respectivo.-
 - 8- Los donantes a favor del Estado, cuando la dona ción se encuentre aún sin aceptación.-

Artículo 24.- Los poseedores a título de dueños serán solidariamen

te responsables con los propietarios por la presentación de la declaración jurada y denuncias previstas en el artículo 32 de la Ley. A tal efecto, se considerarán poseedores a título de dueño, las personas indicadas en los apartados 5 y 6 del artículo anterior.-

Artículo 25.- También estarán solidariamente obligados a la presentación de la declaración jurada las personas indicadas en el apartado 3 del Artículo 23 de esta reglamentación.-

Artículo 26.- Las reparticiones públicas deberán presentar una declaración de acuerdo con los términos del artículo 32 de la Ley, por cada uno de los inmuebles a ellas afectadas, de propiedad del Estado Nacional Provincial, o de las Municipalidades, con inclusión de los inmuebles expropiados, aún cuando todavía no se hubiera inscripto la transmisión del dominio a favor del expropiante. A tal efecto, facultase a la Dirección General de Inmuebles para requerir directamente a las reparticiones responsables las declaraciones respectivas y establecer lugar, tiempo y forma de su presentación.-

Artículo 27.- En el caso de edificios o construcciones no comprendidas en las tablas a que se hace mención en el Artículo 10° de esta reglamentación, como templos, estadios e instalaciones complementarias, el Consejo Inmobiliario Provincial o la Dirección General de Inmuebles, establecerá tiempo y forma para la presentación de la declaración jurada, sobre la base de la disposición del Artículo 14 de la Ley, sin perjuicio de la obligación del responsable de presentar, en el plazo general, la declaración jurada por la tierra libre de mejoras respecto a esos inmuebles, conjuntamente con una descripción de los edificios o construcciones.-

TABLA N° 1.- COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALOR BASICO SEGUN DIMENSIONES DE FRENTE Y FONDO PARA PARCELAS URBANAS Y SUBURBANAS CON FRENTE A UNA SOLA CALLE Y CON SUPERFICIE NO MAYOR DE 2.000 m2.-

Fondo en metros	FRENTE (En metros)														
	Hasta 6,50	6,51 a 7,50	7,51 a 8,50	8,51 a 9,50	9,51 a 10,50	10,51 a 11,50	11,51 a 12,50	12,51 a 13,50	13,51 a 14,50	14,51 a 15,50	15,51 a 16,50	16,51 a 17,50	17,51 a 18,50	18,51 a 19,50	19,51 o Más
Hasta 10,50	0,96	1,06	1,13	1,18	1,22	1,25	1,28	1,30	1,32	1,34	1,31	1,26	1,23	1,20	1,13
10,51 a 11,50	0,95	1,05	1,12	1,17	1,21	1,24	1,27	1,29	1,31	1,33	1,30	1,25	1,22	1,19	1,15
11,51 a 12,50	0,94	1,04	1,11	1,16	1,20	1,22	1,25	1,27	1,29	1,31	1,28	1,23	1,21	1,18	1,14
12,51 a 13,50	0,93	1,03	1,10	1,15	1,18	1,21	1,24	1,26	1,28	1,30	1,27	1,22	1,19	1,17	1,13
13,51 a 14,50	0,92	1,02	1,08	1,14	1,17	1,20	1,23	1,25	1,27	1,29	1,26	1,21	1,18	1,15	1,12
14,51 a 15,50	0,91	1,01	1,07	1,13	1,16	1,19	1,22	1,24	1,26	1,28	1,25	1,20	1,17	1,14	1,11
15,51 a 16,50	0,91	1,00	1,06	1,12	1,15	1,18	1,20	1,22	1,24	1,26	1,23	1,19	1,16	1,13	1,10
16,51 a 17,50	0,90	0,99	1,05	1,11	1,14	1,16	1,19	1,21	1,23	1,25	1,22	1,17	1,15	1,12	1,09
17,51 a 18,50	0,89	0,98	1,04	1,10	1,13	1,15	1,18	1,20	1,22	1,24	1,21	1,16	1,14	1,11	1,08
18,51 a 19,50	0,88	0,97	1,03	1,09	1,12	1,14	1,17	1,19	1,21	1,23	1,20	1,15	1,13	1,10	1,07
19,51 a 20,50	0,87	0,95	1,02	1,08	1,10	1,13	1,15	1,17	1,19	1,21	1,18	1,14	1,11	1,09	1,05
20,51 a 21,50	0,86	0,94	1,01	1,07	1,09	1,12	1,14	1,16	1,18	1,20	1,17	1,13	1,10	1,08	1,05
21,51 a 22,50	0,85	0,94	1,00	1,06	1,08	1,11	1,13	1,15	1,17	1,19	1,16	1,12	1,09	1,07	1,04
22,51 a 23,50	0,85	0,93	0,99	1,05	1,07	1,10	1,12	1,14	1,16	1,18	1,15	1,11	1,08	1,06	1,03
23,51 a 24,50	0,84	0,92	0,98	1,04	1,06	1,08	1,11	1,13	1,15	1,17	1,14	1,09	1,07	1,05	1,02
24,51 a 25,50	0,83	0,91	0,97	1,03	1,05	1,07	1,10	1,12	1,14	1,16	1,13	1,08	1,06	1,04	1,01
25,51 a 26,50	0,82	0,90	0,96	1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,12	1,14	1,11	1,07	1,05	1,03	1,00
26,51 a 27,50	0,81	0,89	0,95	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,11	1,13	1,10	1,06	1,04	1,02	0,99
27,51 a 28,50	0,81	0,88	0,94	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,12	1,09	1,05	1,03	1,01	0,98
28,51 a 29,50	0,80	0,87	0,92	0,99	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,11	1,08	1,04	1,02	1,00	0,97
29,51 a 30,50	0,79	0,86	0,91	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,07	1,03	1,01	0,99	0,96
30,51 a 31,50	0,78	0,85	0,91	0,97	0,99	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,06	1,02	1,00	0,98	0,95
31,51 a 32,50	0,77	0,84	0,90	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,05	1,01	0,99	0,97	0,94
32,51 a 33,50	0,77	0,83	0,89	0,95	0,97	0,99	1,01	1,03	1,05	1,07	1,04	1,00	0,98	0,96	0,93
33,51 a 34,50	0,76	0,82	0,88	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06	1,03	0,99	0,97	0,95	0,92
34,51 a 35,50	0,75	0,82	0,87	0,93	0,95	0,97	0,99	1,01	1,03	1,05	1,02	0,98	0,96	0,94	0,91
35,51 a 36,50	0,75	0,81	0,86	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,01	0,97	0,95	0,93	0,90
36,51 a 37,50	0,74	0,80	0,85	0,91	0,93	0,95	0,97	0,99	1,01	1,03	1,00	0,96	0,94	0,92	0,89
37,51 a 38,50	0,73	0,79	0,85	0,90	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	0,99	0,95	0,93	0,91	0,88
38,51 a 39,50	0,72	0,78	0,84	0,89	0,91	0,93	0,95	0,97	0,99	1,01	0,98	0,94	0,92	0,90	0,87
39,51 a 40,50	0,72	0,78	0,83	0,88	0,90	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	0,97	0,93	0,91	0,89	0,86
40,51 a 41,50	0,71	0,77	0,82	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,97	0,99	0,96	0,92	0,90	0,88	0,85
41,51 a 42,50	0,70	0,76	0,81	0,86	0,88	0,90	0,92	0,94	0,96	0,98	0,95	0,91	0,89	0,87	0,84
42,51 a 43,50	0,70	0,75	0,81	0,85	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,97	0,94	0,90	0,88	0,86	0,83
43,51 a 44,50	0,69	0,74	0,80	0,84	0,86	0,88	0,90	0,92	0,94	0,96	0,93	0,89	0,87	0,85	0,82
44,51 a 45,50	0,68	0,74	0,79	0,83	0,85	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,92	0,88	0,86	0,84	0,81
45,51 a 46,50	0,68	0,73	0,78	0,82	0,84	0,86	0,88	0,90	0,92	0,94	0,91	0,87	0,85	0,83	0,80
46,51 a 47,50	0,67	0,72	0,77	0,81	0,83	0,85	0,88	0,89	0,91	0,93	0,90	0,86	0,84	0,82	0,79
47,51 a 48,50	0,66	0,71	0,76	0,80	0,82	0,84	0,87	0,88	0,90	0,92	0,89	0,85	0,83	0,81	0,78
48,51 a 49,50	0,65	0,71	0,75	0,79	0,81	0,83	0,86	0,87	0,89	0,91	0,88	0,84	0,82	0,80	0,77
49,51 a 51	0,65	0,70	0,74	0,78	0,80	0,82	0,85	0,86	0,88	0,90	0,87	0,83	0,81	0,79	0,76
51,01 a 53	0,64	0,69	0,73	0,77	0,79	0,81	0,83	0,85	0,87	0,89	0,86	0,82	0,80	0,78	0,75
53,01 a 55	0,63	0,67	0,72	0,75	0,77	0,80	0,82	0,84	0,86	0,88	0,85	0,81	0,78	0,76	0,74
55,01 a 57	0,62	0,66	0,71	0,74	0,76	0,78	0,80	0,82	0,84	0,86	0,83	0,79	0,77	0,75	0,73
57,01 a 59	0,61	0,65	0,70	0,73	0,75	0,77	0,79	0,81	0,83	0,85	0,82	0,78	0,76	0,74	0,72
59,01 a 62,50	0,60	0,64	0,68	0,71	0,73	0,75	0,78	0,79	0,81	0,83	0,80	0,76	0,74	0,72	0,70
62,51 a 67,50	0,57	0,61	0,64	0,68	0,70	0,72	0,74	0,76	0,78	0,80	0,77	0,73	0,71	0,69	0,67
67,51 a 72,50	0,55	0,58	0,61	0,64	0,67	0,69	0,71	0,73	0,75	0,77	0,74	0,70	0,68	0,66	0,63
72,51 a 77,50	0,53	0,56	0,58	0,63	0,65	0,67	0,69	0,71	0,73	0,75	0,72	0,68	0,66	0,64	0,60
77,51 a 82,50	0,51	0,54	0,57	0,61	0,63	0,65	0,67	0,68	0,70	0,72	0,69	0,66	0,64	0,62	0,59
82,51 a 87,50	0,49	0,52	0,55	0,59	0,61	0,63	0,65	0,66	0,68	0,70	0,67	0,64	0,62	0,60	0,57
87,51 a 92,50	0,47	0,50	0,53	0,57	0,59	0,61	0,63	0,65	0,67	0,69	0,66	0,62	0,60	0,58	0,55
92,51 a 97,50	0,46	0,49	0,52	0,55	0,57	0,59	0,61	0,63	0,65	0,67	0,64	0,60	0,58	0,56	0,54
97,51 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 N° 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 VALOR (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 m ²	Hasta 0,22	0,84	0,88	0,92	0,96	1,00	1,04	1,08	1,12	1,16	—
	0,23 a 0,29	0,89	0,93	0,97	1,02	1,06	1,10	1,14	1,18	1,23	—
	0,30 a 0,40	0,94	0,99	1,03	1,08	1,12	1,17	1,21	1,26	1,30	—
	0,41 a 0,75	0,99	1,04	1,09	1,14	1,18	1,23	1,28	1,33	1,37	—
	0,76 a 1,50	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25	1,30	1,35	1,40	1,45	1,50
	1,51 a 2,50	1,11	1,17	1,23	1,27	1,33	1,37	1,43	1,49	1,54	1,60
	2,51 a 3,50	1,10	1,15	1,20	1,26	1,31	1,38	1,42	1,47	1,52	1,58
	3,51 a 4,50	1,06	1,11	1,17	1,22	1,27	1,32	1,37	1,42	1,47	1,53
	4,51 ó más	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25	1,30	1,35	1,40	1,45	1,50
	De más de 225 m ² . a 400 m ²	Hasta 0,22	0,82	0,84	0,87	0,88	0,92	0,94	0,98	0,99	1,01
0,23 a 0,29		0,87	0,90	0,92	0,95	0,97	1,00	1,02	1,05	1,07	—
0,30 a 0,40		0,92	0,95	0,98	1,00	1,03	1,06	1,08	1,11	1,14	—
0,41 a 0,75		0,97	1,00	1,03	1,06	1,09	1,12	1,14	1,17	1,20	—
0,76 a 1,50		1,03	1,06	1,09	1,12	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30
1,51 a 2,50		1,08	1,11	1,14	1,17	1,20	1,23	1,27	1,30	1,35	1,36
2,51 a 3,50		1,13	1,16	1,19	1,23	1,26	1,29	1,33	1,36	1,39	1,43
3,51 a 4,50		1,15	1,19	1,22	1,26	1,29	1,32	1,36	1,39	1,43	1,46
4,51 ó más		1,18	1,22	1,25	1,29	1,32	1,36	1,39	1,42	1,46	1,49
De más de 400 m ² a 625 m ²		Hasta 0,22	0,81	0,82	0,83	0,84	0,86	0,87	0,88	0,89	0,90
	0,23 a 0,29	0,86	0,87	0,88	0,91	0,91	0,92	0,93	0,95	0,96	—
	0,30 a 0,40	0,91	0,92	0,94	0,95	0,96	0,98	0,99	1,00	1,02	—
	0,41 a 0,75	0,96	0,97	0,99	1,00	1,02	1,03	1,04	1,06	1,07	—
	0,76 a 1,50	1,01	1,03	1,04	1,06	1,07	1,09	1,10	1,12	1,13	1,15
	1,51 a 2,50	1,06	1,08	1,09	1,11	1,12	1,14	1,16	1,17	1,19	1,20
	2,51 a 3,50	1,11	1,13	1,14	1,16	1,18	1,19	1,21	1,23	1,24	1,26
	3,51 a 4,50	1,16	1,18	1,20	1,21	1,23	1,25	1,27	1,28	1,30	1,32
	4,51 ó más	1,21	1,23	1,25	1,27	1,29	1,30	1,32	1,34	1,36	1,38
	De más de 625 m ² a 900 m ²	Hasta 0,22	0,80	0,80	0,81	0,81	0,82	0,82	0,82	0,83	0,83
0,23 a 0,29		0,85	0,85	0,86	0,86	0,87	0,87	0,87	0,88	0,88	—
0,30 a 0,40		0,90	0,90	0,91	0,91	0,92	0,92	0,93	0,93	0,94	—
0,41 a 0,75		0,95	0,95	0,96	0,96	0,97	0,97	0,98	0,98	0,99	—
0,76 a 1,50		1,00	1,01	1,01	1,02	1,02	1,03	1,03	1,04	1,04	1,05
1,51 a 2,50		1,05	1,06	1,06	1,07	1,07	1,08	1,08	1,09	1,09	1,11
2,51 a 3,50		1,10	1,11	1,11	1,12	1,12	1,13	1,13	1,14	1,14	1,17
3,51 a 4,50		1,15	1,16	1,16	1,17	1,17	1,18	1,19	1,19	1,20	1,23
4,51 ó más		1,20	1,21	1,21	1,22	1,23	1,23	1,24	1,24	1,25	1,26

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

TABLA N° 3.- COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALOR BASICO SEGUN RELACIONES DE FONDO Y SUPERFICIE PARA PARCELAS URBANAS Y SUBURBANAS CON SUPERFICIE DE MAS DE 2.000 m2. A 15.000 m2.-

Fondo en metros	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS			
	Más de 2.000 a 3.000	Más de 3.000 a 6.000	Más de 6.000 a 9.000	Más de 9.000 a 15.000
Hasta 50	0,57	0,53	0,51	0,50
50,01 a 150	0,50	0,47	0,44	0,43
150,01 a 250	0,42	0,41	0,40	0,33
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 N° 4.- COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALOR BASICO SEGUN SUPERFICIE PARA PARCELAS URBANAS Y SUBURBANAS CON SUPERFICIE MAYOR DE 15.000 m2.-

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

TABLA N° 5.- COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALOR BASICO SEGUN RELACIONES DE FRENTE Y FONDO PARA PARCELAS URBANAS Y SUBURBANAS EN 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 o Más
Hasta 9,00	0,57	0,63	0,67	0,70	0,73	0,74	0,75	0,77	0,78	0,79	0,77	0,74	0,73	0,71	0,68
9,01 a 11,00	0,56	0,62	0,66	0,69	0,72	0,73	0,74	0,76	0,77	0,78	0,76	0,73	0,72	0,70	0,67
11,01 a 13,00	0,55	0,61	0,65	0,68	0,71	0,72	0,73	0,75	0,76	0,77	0,75	0,72	0,71	0,69	0,665
13,01 a 15,00	0,54	0,60	0,64	0,67	0,70	0,71	0,725	0,74	0,75	0,76	0,74	0,71	0,70	0,68	0,66
15,01 a 17,00	0,535	0,595	0,63	0,665	0,69	0,705	0,72	0,73	0,74	0,75	0,73	0,705	0,69	0,67	0,655
17,01 a 19,00	0,53	0,59	0,625	0,66	0,68	0,70	0,715	0,725	0,735	0,745	0,725	0,70	0,685	0,665	0,65
19,01 a 22,50	0,525	0,58	0,62	0,655	0,67	0,69	0,71	0,72	0,73	0,74	0,72	0,695	0,68	0,66	0,64
22,51 a 27,50	0,52	0,57	0,61	0,65	0,66	0,67	0,69	0,70	0,71	0,73	0,71	0,68	0,66	0,65	0,63
27,51 a 32,50	0,51	0,56	0,59	0,63	0,65	0,66	0,67	0,68	0,69	0,70	0,68	0,66	0,64	0,63	0,61
32,51 a 37,50	0,49	0,54	0,57	0,61	0,63	0,64	0,65	0,67	0,68	0,69	0,67	0,65	0,63	0,62	0,60
37,51 a 42,50	0,485	0,53	0,56	0,60	0,61	0,63	0,64	0,65	0,67	0,68	0,66	0,63	0,62	0,60	0,58
42,51 a 47,50	0,47	0,51	0,55	0,58	0,59	0,61	0,62	0,63	0,65	0,66	0,64	0,61	0,60	0,58	0,56
47,51 a 55,00	0,46	0,49	0,52	0,55	0,56	0,58	0,60	0,61	0,62	0,64	0,61	0,59	0,57	0,56	0,54
55,01 a 65,00	0,44	0,47	0,50	0,52	0,53	0,55	0,57	0,58	0,59	0,61	0,59	0,56	0,54	0,53	0,51
65,01 a 75,00	0,41	0,43	0,46	0,48	0,50	0,51	0,53	0,54	0,56	0,57	0,55	0,52	0,51	0,49	0,47
75,01 a 85,00	0,39	0,41	0,44	0,46	0,48	0,49	0,51	0,52	0,53	0,55	0,52	0,50	0,48	0,47	0,45
85,01 a 95,00	0,37	0,39	0,42	0,45	0,46	0,48	0,49	0,51	0,52	0,54	0,515	0,49	0,47	0,45	0,43
95,01 o 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 N° 6.- COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALOR BASICO SEGUN RELACIONES DE FONDO Y CONTRAFRENTE PARA PARCELAS URBANAS Y SUBURBANAS EN FORMA TRIANGULAR CON VERTICE 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 o 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	0,35	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	0,33	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 o 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

TABLA N° 7 .-- COEFICIENTES DE AJUSTE INDIVIDUAL, DEL VALOR BASICO DE LA TIERRA DE OPTIMA CALIDAD, LIBRE DE MEJORAS, SEGUN CARACTERISTICAS AGROTOPOGRAFICAS, DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA PLANTA RURAL.--

CONCEPTO		CON RIEGO	CON RIEGO EVENTUAL	CON POSIBILIDAD DE RIEGO	SIN POSIBILIDAD DE RIEGO	BOSQUES	MONTE	SERRANIAS Y AFLO-RAMIENTOS TOSCOSOS	PEDREGOS, SALITRA-LES, ESPEJ. DE AGUA
EFICIENCIA DE RIEGO	BUENA	0,15	0,07						
	REGULAR	0,09	0,04						
	MALA	0,04	0,02						
CULTIVOS	TABACO U MORTALIZAS	0,20	0,10						
	CAÑA DE AZUCAR O CITRUS	0,10	0,05						
	FORRAJERAS U OTRAS PASTURAS NATURALES	0,05	0,02	0,02	0,02				
CARACTERISTICAS DEL SUELO	TIERRA NEGRA HUMIFERA	0,55	0,28	0,22	0,08				
	ARENOSO LIMOSO	0,50	0,25	0,20	0,07				
	ARCILLOSO ARENOSO SIN RIPIO	0,44	0,22	0,18	0,06				
	ARCILLOSO ARENOSO CON POCO RIPIO	0,33	0,17	0,13	0,05				
	ARENOSO	0,27	0,14	0,11	0,04				
	RIPIOSO	0,22	0,11	0,09	0,03				
	MUY GREDOSO	0,16	0,08	0,06	0,02	0,08	0,07	0,03	0,01

TABLA N° 7 BIS.- COEFICIENTES DE AJUSTE INDIVIDUAL, DEL VALOR BASICO DE LA TIERRA DE OPTIMA CALIDAD, LIBRE DE MEJORAS, SEGUN CARACTERISTICAS AGROTOPOGRAFICAS, DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA PLANTA SUBRURAL.

CONCEPTO		CON RIEGO	CON RIEGO EVENTUAL	CON POSIBILIDAD DE RIEGO	SIN POSIBILIDAD DE RIEGO	BOSQUES	MONTE	SERRANIAS Y AFLORAMIENTOS TOSCOSOS	PEDREROS, SALITRALES, ESPEJ. DE AGUA
EFICIENCIA DEL RIEGO	BUENA	0,17	0,08						
	REGULAR	0,10	0,04						
	MALA	0,04	0,02						
CULTIVOS	TABACO U HORTALIZAS	0,22	0,11						
	CANA DE AZUCAR O CITRUS	0,11	0,06						
	FORRAJERAS U OTRAS PASTURAS NATURALES	0,06	0,02	0,02	0,02				
CARACTERISTICAS DEL SUELO	TIERRA NEGRA HUMIFERA	0,61	0,31	0,24	0,09				
	ARENOSO LIMOSO	0,55	0,28	0,22	0,08				
	ARCILLOSO ARENOSO SIN RIPIO	0,49	0,24	0,20	0,07				
	ARCILLOSO ARENOSO CON POCO RIPIO	0,37	0,19	0,14	0,06				
	ARENOSO	0,30	0,16	0,12	0,04				
	RIPIOSO	0,24	0,12	0,10	0,03				
	MUY GREDOSO	0,18	0,09	0,07	0,02	0,09	0,08	0,03	0,01

TABLA N° 8.- COEFICIENTES DE DEPRECIACION, SEGUN ESTADO SANITARIO, DE LAS PLANTACIONES UBICADAS EN LAS PLANTAS SUBURBALES Y RURALES.-

MEJORA	ESTADO		
	Bueno	Regular	Malo
PLANTACIONES	1,00	0,60	0,25

TABLA N° 9.- COEFICIENTES DE AJUSTE INDIVIDUAL, DEL VALOR OPTIMO DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS, SEGUN EMPLAZAMIENTO INDIVIDUAL, PARA INMUEBLES UBICADOS EN LA PLANTA RURAL.-

Puntos	0 a 18	19 a 36	37 a 54	55 a 72	73 a 90
Distancia en Kmts.					
Hasta 5 Km.	0,03	0,04	0,06	0,08	0,10
Más de 5 Km. y hasta 10 Km.	0,02	0,03	0,04	0,06	0,08
Más de 10 Km. y hasta 20 Km.	0,01	0,02	0,03	0,04	0,06
Más de 20 Km. y hasta 30 Km.	-	0,01	0,02	0,03	0,04
Más de 30 Km. y hasta 40 Km.	-	-	0,01	0,02	0,03
Más de 40 Km. y hasta 50 Km.	-	-	-	0,01	0,02
Más de 50 Km.	-	-	-	-	0,01

TABLA N° 10.- COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALORES BASICOS SEGUN ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION, PARA EDIFICIOS Y SUS OBRAS ACCESORIAS.-

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

TABLA N° 11.- COEFICIENTES DE AJUSTE POR ALTURA, PARA EDIFICIOS ESPECIFICADOS EN TABLA N° 29.-

ALTURA (en metros)	Hasta 8	Más de 8 a 10	Más de 10 a 12	Más de 12 a 14	Más de 14 a 16	Más de 16 a 18	Más de 18 a 20	Más de 20
Coef.	1	1,11	1,17	1,24	1,30	1,37	1,44	1,50

TABLA N° 12.- Reservada para valores básicos unitarios para edificios especificados en TABLA N° 28 (Art. 10° de este Decreto).-

TABLA N° 13.- Reservada para valores básicos unitarios para edificios especificados en TABLA N° 29 (Art. 10° de este Decreto).-

TABLA N° 14.- Reservada para valores básicos unitarios para baños principales (Art. 10° de este Decreto).-

TABLA N° 15.- Reservada para valores básicos unitarios para toilette o baños de servicio (Art. 10° de este Decreto).

TABLA N° 16.- Reservada para valores básicos unitarios para piscinas de natación (Art. 10° de este Decreto).-

TABLA N° 17.- Reservada para valores básicos unitarios para instalación de agua caliente central (Art. 10° de este Decreto).-

TABLA N° 18.- Reservada para valores básicos unitarios para ascensores (Art. 10° de este Decreto).-

TABLA N° 19.- Reservada para valores básicos unitarios para instalación contra incendio (Art. 10° de este Decreto).

TABLA N° 20.- Reservada para valores básicos unitarios para estufas para secado de tabaco (Art. 10° de este Decreto).

TABLA N° 21.- Reservada para valores básicos unitarios para edificios frigoríficos (Art. 10° de este Decreto).-

TABLA N° 22.- Reservada para valores básicos unitarios para pavimentos (Art. 10° de este Decreto).-

TABLA N° 23.- Reservada para valores básicos unitarios para tanques para líquidos o gases (con excepción del tipo australiano.- Art. 10° de este Decreto).-

TABLA N° 24.- Reservada para valores básicos unitarios para planificaciones (Art. 15° de este Decreto).-

TABLA N° 25.- CLASIFICACION DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LA PLANTA RURAL, SEGUN TIPOS.-

ALAMBRADO	ESTADO DE CONSERVACION
NO MEDIANERO	Buena
	Regular
	Mala
MEDIANERO	Buena
	Regular
	Mala

TABLA N° 26.- Reservada para valores básicos unitarios para la tierra libre de mejoras de la planta rural dedicada a ganadería.-

TABLA N° 27.- Reservada para valores óptimos de la tierra rural libre de mejoras por Departamento.-

TABLA N° 28 CLASIFICACION SEGUN CARACTERISTICAS DE EDIFICIOS DESTINADOS A : CASA DE FAMILIA; CASA DE DEPARTAMENTOS; HOTELES; SANATORIOS; OFICINAS; ASOCIACIONES DEPORTIVAS, SOCIALES O CULTURALES; NEGOCIOS; SALAS DE ESPECTACULOS PUBLICOS O DESTINOS SIMILARES.-

T I P O " A "

PLANEAMIENTO: muy bueno.- FACHADA: revoque imitación piedra moldurada; revestimiento de mármol, granito, mosaico veneciano; granitado de piedra (fino o grueso); piedra natural (Salta).- PAREDES: ladrillo común, prensado, especial, cerámico, hueco; muros dobles; con placard con muebles forrados.- ESTRUCTURAS: madera trabajada; hormigón armado; hierro.- TECHOS: baldosa cerámicas; tejas sobre entablado; pizarra; tejuela; losa de hormigón armado o cerámico; capa agfáltica.- CIELORRASOS: artesonado de yeso o madera; aplicados o suspendidos; yeso moldurado; con garganta para luz difusa.- REVOQUES: con paneles moldurados; interiores a la cal terminados al fieltro; granito lavado en interiores; estucados en yeso.- PISOS: mármol o granito; reconstituidos de mármol; graníticos medidas especiales; madera fina; pulidos y lustrados; plásticos; goma.- CARPINTERIA DE MADERA: de medida; cedro o roble; de doble contacto; moldurados;; con herrajes de estilo; cortina americana de madera.- CARPINTERIA METALICA O HERRERIA: barandas artisticas; marcos unificados hierro; durauminio; perfil doble contacto; tapacintas; rieles para cortinas; taparrollo; vejas; rejas.- BAÑOS: inodoro; lavatorio de pié; bañera de frente; bidet; artefactos de embutir, blancos o de color; dos ambientes; artefactos nacionales o extranjeros; pileta de lavar azulejada; agua caliente.- COCINA: con horno independiente de acero inoxidable; muebles metálicos; combustible sólido líquido o gas o eléctrico; mesada de granito o mármol; pileta de acero inoxidable; calefón a gas. REVESTIMIENTOS: mármol o granito; azulejos de color; mayólica; piedra; maderas especiales; roble; nogal; cedro; peteriby; guatambí; plasticos on muros y columnas; granulado de piedra fina; placas cerámicas.- INSTALACION ELECTRICA: embutida; centro y tomas; bocas para cocinas y tanques térmos; luz difusa; bocas para fuerza motriz.-

ESCALERAS: madera fina; hormigón armado; sillería de piedra; madera o hierro artístico; revestimiento de madera o mármol.- VIDRIERIA: do-
ble; armado; cristal; viselados; espejos; vitraux.- PINTURA: al agua;
al aceite; taponada; a la piroxilina; sintética; latex; tiza y cola;
empapelado nacional o extranjero; lustrado.- OBRAS ACCESORIAS: chim-
nea artística a fuego abierto; calefacción central; horno incinera-
dor; pileta de natación; agua caliente central; ascensores.- TERMI-
NACION: muy buena.-

T I P O " B "

PLANEAMIENTO: muy bueno.- FACHADA: ladrillo con junta tomada; revo-
que imitación piedra lisa; revestimiento de piedra de Salta o simi-
lar; granito reconstituido o lavado; mosaicos venecianos.- PAREDES:
ladrillo común, hueco; con placard sin muebles; de piedra con una o
más caras desbastadas.- ESTRUCTURA: madera trabajada; hormigón o hie-
rro.- TECHOS: teja curva; chapa de hierro galvanizada; con aislación;
baldosa cerámica; mosaico; losa hormigón armado o ladrillo armado;
capa asfáltica.- CIELORRASOS: aplicado; suspendido; madera lustrada;
yeso liso; a la cal; chapa estampada.- REVOQUES: interiores y exte-
riores a la cal; yeso interior; ladrillo con junta tomada; tipo "Su-
per Iggen".- PISOS: mosaico granítico; medidas grandes; colocación
a junta abierta o diagonal; madera; parquet común; calcareo en colo-
res; pulidos; plásticos; mosaico cerámico; mosaico veneciano.- CAR-
PINTERIA DE MADERA: cedro; de medida; lustradas; puertas plaqueadas;
ventanas con cortinas de enrollar "Barricos"; americana; con he-
rrajes de primera.- CARPINTERIA METALICA O HERRERIA: hecha a medida;
marco unificado; perfil doble contacto; duraluminio; cortina malla;
celosías; rejas; baranda; ventanas a doble balancín.- BAÑOS: inodoro
pedestal; lavatorio de pié; bañera de embutir; bidet; artefactos de
embutir; pileta de lavar azulejada; agua caliente.- COCINA: eléctrica;
a gas; mesada de mármol; granítica; muebles fijos; pileta acero inoxi-
dable sin mueble; artefactos comunes; calefón a gas.- REVESTIMIENTOS:
plásticos; tipo "carpenter" o similar; azulejos de color; plaquitas
graníticas; vidrios; tipo veneciano; piedra de la zona; lajas; made-
ra; placas cerámicas; granulado (vidrio).- INSTALACION ELECTRICA: em-
butida; centros y tomas; bocas para cocina y tanques termos; bocas
para fuerza motriz.- ESCALERAS: madera trabajada; hormigón armado;
revestidas con material reconstituido; baldosas cerámicas o plásti-

cas.- VIDRIERIA: doble; emplomados; armados; martelinados; espejos.-
PINTURA: lustrado; al aceite; al látex; tamponado; empapelado común;
 tiza y cola; al agua; a la cal.- OBRAS ACCESORIAS: chimenea a fuego
 abierto; ascensores; calefacción central; agua caliente; horno inci-
 nerador.- TERMINACION: muy buena.-

T I P O " C "

PLANEAMIENTO: bueno.- FACHADA: tipo "Super Iggam"; ladrillo con jun-
 ta tomada; con revestimiento de piedra en bruto; revoque común espe-
 cial; liso o salpicado; granulado de vidrio.- PAREDES: ladrillo común
 blocks de cemento; ladrillo hueco; asentados en cal; con placard sin
 muebles.- ESTRUCTURAS: madera; hormigón armado o hierro.- TECHOS: lo-
 sa con material asfáltico; cinc con aislante térmico; losa de ladri-
 llos armados.- CIELORRASOS: suspendidos; aplicados a la cal; chapa
 de fibra prensada; madera.- REVOQUES: interiores acabados al fieltro;
 exteriores a la cal; salpicados con material de frente; ladrillo con
 junta tomada.- PISOS: mosaico granítico; calcareo en colores; medida
 común; madera; baldosas; lajas de piedra.- CARPINTERIA DE MADERA: ce-
 dro; puertas placas; madera pino; fibra prensada; cortinas de enro-
 llar; herrajes de primera.- CARPINTERIA METALICA O HERRERIA: marco
 común; hoja común; perfiles simples; cortinas de mallas; ventanas a
 balancín.- BAÑOS: inodoro pedestal; bidet; lavatorio de pié o pared;
 bañera común; artefactos de embutir; blancos; pileta de lavar; agua
 caliente.- COCINA: económica; a gas; mesada de material reconstitui-
 do; pileta común; calefón a gas; con muebles de madera.- REVESTI-
MIENTOS: azulejos blancos; fibra prensada o madera machiebrada; pla-
 quitas graníticas; tipo "vici"; granulado de vidrio.- INSTALACION
ELECTRICA: embutida; centro y tomas.- ESCALERA: madera; hierro tra-
 bajado; revestidas de material reconstituido; cemento alisado.- VI-
DRERIA: martelinado; dobles.- PINTURA: al aceite; a la cal; tiza y
 cola; al agua; al latex.- OBRAS ACCESORIAS: ascensor; chimenea fue-
 go abierto.- TERMINACION: buena.-

T I P O " D "

PLANEAMIENTO: regul.- FACHADA: revoque común.- PAREDES: piedra en bru-
 to asentadas en cal; ladrillo de segunda asentados en cal o barro;

fibrocemento; hiero galvanizado.- ESTRUCTURAS: madera o hierro.- TECHOS: teja colonial hecha a mano; de cinc sin aislante termico; aluminio; fibrocemento; chapa tipo "rural".- CIELORRASOS: a la cal; de madera; fibra prensada "celotex" o similar.- REVOQUES: comunes a la cal.- PISOS: mosaico calcareo liso; madera machiemburada; cemento alisado.- CARPINTERIA DE MADERA: hecha en serie; marco de madera; puertas a bastidor; a tablero; de pino; postigones.- CARPINTERIA METALICA O HERRERIA: hecha en serie; marco común; hoja común; perfiles simples; balancín común.- BAÑOS: inodoro de pedestal o a la turca; lavatorio de pared; ducha; pileta de lavar.- COCINA: fogón o cocina económica; pileta común; mesada de baldosa cerámica.- REVESTIMIENTOS: cemento blanco o común; plaquitas graníticas o tipo "vicri".- INSTALACION ELECTRICA: exterior con caño.- ESCALERA: madera común; revogada de cemento alisado; hierro.- VIDRIERIA: doble; simple.- PINTURA: al agua; a la cal; blanqueo.- OBRAS ACCESORIAS: moto bombeador de agua.- TERMINACION: regular.-

T I P O " E "

PLANEAMIENTO: reg/mal. FACHADA: sin terminar; prefabricada de madera. PAREDES: piedra en bruto asentada en barro; adobe; madera sin trabajar; ladrillos de segunda asentados en barro.- ESTRUCTURAS: madera común.- TECHOS: chapa de cartón alquitranado; fibra prensada; paja; tortado de barro.- CIELORRASOS: madera común; arpillera.- REVOQUES: a la cal; barro.- PISOS: cemento alisado; ladrillo; tierra.- CARPINTERIA DE MADERA: marco de pino; hojas de pino; tablas; sin cortinas o postigos.- BAÑOS: a la turca; ducha.- COCINA: fogon.- REVESTIMIENTOS: cemento común.- INSTALACION ELECTRICA: exterior sin caño.- VIDRIERIA: simple.- PINTURA: blanqueado.- OBRAS ACCESORIAS: moto bombeador.- TERMINACION: regular- mala.-

TABLA N° 29 CLASIFICACION, SEGUN CARACTERISTICAS Y TIPOS DE EDIFICIOS DESTINADOS A: FABRICAS; TALLERES; GARAGES PARA USO PUBLICO; ESTACIONES DE SERVICIO; ESTUFAS; DEPOSITOS O DESTINOS SIMILARES.-

T I P O " B "

PLANEAMIENTO: muy bueno.- FACHADA: granito reconstituido o lavado; revoque especial; imitación piedra moldurada; ladrillo con junta tomada; imitación piedra lisa; mosaico veneciano; piedra de Salta.- PAREDES: muros dobles; ladrillos asentados en cal; ladrillo hueco; con aislación térmica; glas-beton; ladrillo prensado.- ESQUELETO: hormigón armado; hierro.- ARMADURAS: tipo "shed" de hormigón, hierro o madera; pórticos de hormigón armado.- TECHOS: tejas; material asfáltico; baldosa cerámica; bóveda cáscara; chapa de hierro galvanizado; chapa ondulada plásticas.- CIELORRASOS: artesonados de yeso; yeso liso; garganta para luz difusa.- REVOQUES: tipo "super iggam"; especial; a la cal.- PISOS: parquet de madera fina; plásticos; linóleo; mosaico granítico medida grande; cemento rodillado.- CARPINTERIA DE MADERA: hechas a medida; cortinas de enrollar; cortinas americanas.- CARPINTERIA METALICA O HERRERIA: hechas a medida; cortina de malla; termolux; perfil doble contacto.- REVESTIMIENTOS: aislación de corcho; lana de vidrio; azulejos.- BAÑOS: inodoro de pedestal; bidet; duchas; lavatorio de pié; mingitorios a canalota enlosada; baterías sanitarias.- INSTALACION ELECTRICA: embutida.- ESCALERA: hormigón armado; revestida con material reconstituido o mármol.- VIDRIERIA: cristales; triples; dobles; armados; martelinados; mosaico vitreo.- PINTURA: al aceite; a la piroxilina; al agua; tiza y cola; a la cal.- OBRAS ACCESORIAS: planta de purificación de líquidos cloacales; montacargas; cámara frigoríficas; servicio contra incendio; pavimentos tipo rígido o flexible; tanques para líquidos o gases; estufas para secado de tabaco.- TERMINACION: muy buena.-

T I P O " C "

PLANEAMIENTO: muy bueno.- FACHADA: tipo "super iggam"; ladrillo con junta tomada; revoque común; lajas de piedra.- PAREDES: ladrillos comunes; huecos; blocks de cemento.- ESQUELETO: hormigón armado; losa armada; madera.- ARMADURAS: hierro; hormigón; prefabricadas de hierro alivianadas; madera; prefabricadas de hormigón.- TECHOS: bóveda cásc-

cara; material asfáltico; chapa de cinc; chapa de fibrocemento.- CIEL-
 LORRASOS: revoque a la cal; yeso liso.- REVOQUES: imitación piedra
 lisa; comunes a la cal.- FISOS: mosaico granítico; hormigón armado;
 mosaico calcareo en colores; parquet madera común; cemento alisado.-
CARPINTERIA DE MADERA: hechas a medida; madera común; cortinas de
 enrollar; portones de madera dura; puertas placas.- CARPINTERIA ME-
 TALICA O HERRERIA: hechas a medida; marcos y hojas comunes; a simple
 contacto; cortinas de chapa ondulada; cortina malla.- REVESTIMIENTOS:
 azulejos; baldosas cerámicas; vitri; plaquitas graníticas.- BAÑOS:
 lavatorio de pared; mingitorio a palangana; inodoro a la turca en-
 lozado; duchas.- INSTALACION ELECTRICA: embutida.- ESCALERA: hormi-
 gón armado; revestida con material reconstituido; hierro.- VIDRIE-
 RIA: triple; doble; armado; martelinado.- PINTURA: al aceite; tiza
 y cola; al agua.- OBRAS ACCESORIAS: cámara frigorífica; servicio con-
 tra incendio; tanques para líquidos o gases; pavimentos; horno in-
 cinerador; estufas para secado de tabaco.- TERMINACION: buena.-

T I P O " D "

PLANEAMIENTO: regul.- FACHADA: revoque común; salpicado a la cal;
 blocks con junta tomada.- PAREDES: ladrillos asentados en barro; cinc
 o aluminio; blocks de cemento; mixtos.- ESQUELETO: bovedilla; madera
 alivianada metálica.- ARMADURA: madera.- TECHOS: chapa de hierro gal-
 vanizado; teja colonial hecha a mano; fibrocemento; chapa "rural".-
CIELORRASOS: celotex o similar; madera.- REVOQUES: salpicados a la
 cal; común; sin terminar.- FISOS: mosaico calcareo liso; hormigón
 simple.- CARPINTERIA DE MADERA: madera común; hechas en serie.- CAR-
 PINTERIA METALICA O HERRERIA: hechas en serie; marcos y hojas comu-
 nes; portones de chapa ondulada o lisa.- REVESTIMIENTOS: cemento blan-
 co o común.- BAÑOS: lavatorio de pared; inodoro a la turca; mingito-
 rios de cemento alisado; duchas; piletones.- INSTALACION ELECTRICA:
 con caño exterior.- ESCALERA: hierro; madera.- VIDRIERIA: doble; sim-
 ple.- PINTURA: al aceite; a la cal; al agua.- OBRAS ACCESORIAS: tan-
 ques para líquidos o gases; pavimentos; estufas para secado de taba-
 co; cámaras frigoríficas.- TERMINACION: regular.-

T I P O " E "

PLANEAMIENTO reg/malo- FACHADA: sin terminar.- PAREDES: cinc; fibrocemento; piedra en bruto asentada en barro; adobe; maderas;-cartón alquitranado.- ARMADURA: maderas.- TECHOS: fibrocemento; cartón alquitranado; paja; torteado de barro; fibra prensada.- CIELORRASOS: arpillera.- REVOQUES: barro.- PISOS: ladrillo; hormigón pobre; tierra.
CARPINTERIA DE MADERA: pino; tablas.- CARPINTERIA METALICA O HERRERIA: en serie; balancín simple.- BAÑOS: inodoro a la turca.- INSTALACION ELECTRICA: exterior sin caso.- VIDRIERIA: simple; doble.-
PINTURA: blanqueo.- TERMINACION: regular-mala.-

TABLA N° 30 CLASIFICACION DE LAS OBRAS ACCESORIAS DE LOS EDIFICIOS ESPECIFICADOS EN LAS TABLAS N° 28 Y 29 SEGUN CARACTERISTICAS.-

OBRAS ACCESORIAS	DE EDIFICIOS SEGUN TABLAS	TIPOS	CARACTERISTICAS
ASCENSORES	28	A	Capacidad para más de cuatro personas.-
		B	Capacidad para cuatro personas o menos.-
AGUA CALIENTE CENTRAL	28	UNICO	Con servicio para unidad de vivienda o negocio.-
INSTALACION CONTRA INCENDIO	28 y 29	UNICO	Con cañería de distribución o boca de toma, con tanque central.-
TANQUES (con excepción del tipo australiano)	29	UNICO	Destinados a almacenamiento de líquidos o gases.-
CAMARAS FRIGORIFICAS		UNICO	Para conservación o congelación de productos.-
BAÑOS PRINCIPALES	28 y 29	A	Artefactos de color, bañera de frente, inodoro de pedestal, lavatorio de pie bidet, artefactos embutidos, revestimientos de mayólica, azulejos o similar.
		B	Artefactos blancos, bañera embutida, inodoro de pedestal, lavatorio de pie, bidet, artefactos embutidos revestimientos de azulejos.
		C	Artefactos blancos, bañera común, inodoro de pedestal lavatorio de pared, bidet, artefactos embutidos, revestimientos de azulejos, plaquitas graníticas o vidriadas.-

OBRAS ACCESORIAS	DE EDIFICIOS SEGUN TABLAS	TIPOS	CARACTERISTICAS
TOILETTES O BAÑOS DE SERVICIO	28 y 29	A	Artefacto de color, inodoro de pedestal, lavatorio de pie, bidet, artefactos embutidos, revestimientos mayolicas, azulejos en color o similares.-
		B	Artefactos blancos, inodoro de pedestal, lavatorio de pie, bidet, artefactos embutidos, revestimientos azulejos.-
		C	Artefactos blancos, inodoro de pedestal, lavatorio de pared, bidet, artefactos embutidos, revestimiento de azulejos o plaquitas graniticas o vidriadas.-
		D	Artefactos blancos, inodoro de pedestal o a la turca, ducha, revestimiento granítico o vidriado, cemento comun o blanco.-
		E	Inodoro a la turca.-
PILETA DE NATACION	28	A	Paredes de hormigón armado o mamposteria de ladrillo o piedra, revestimiento azulejo, piso azulejado o cemento, equipo purificador de agua, equipo de bombeo, trampolín.-
ESTUFAS PARA SECADO DE TABACO		B	Paredes de mamposteria o piedra, revestimiento vici o cemento, equipo bombeo de agua.-
ESTUFAS PARA SECADO DE TABACO		A	Paredes de ladrillos asentados en cal, o barro, cimientos de piedra.-
ESTUFAS PARA SECADO DE TABACO		B	Paredes de adobe, cimiento de piedra.-
PAVIMENTOS	29	A	Rigidos de hormigón armado o simple.-
PAVIMENTOS	29	B	Flexibles o asfálticos, carpetas asfálticas.-

TABLA N° 31.- CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS ESPECIFICADOS EN LA
TABLA N° 28.-

TIPO " A "

FACHADA: con revestimiento de granito; con revestimiento de mármol; imitación piedra moldurada.- PAREDES: de muros dobles; con placard con muebles.- TECHOS: de teja plana.- CIELORRASOS: artesonado de yeso o madera; con garganta para luz difusa; de madera lustrada o barnizada.- PISOS: de granito o mármol; de parquet de madera fina.- REVOQUES: con paneles moldurados; con granito lavado en interiores; estucado en yeso.- CARPINTERIA DE MADERA: de madera fina; puertas molduradas; con vitraux o cristales; con herrajes de estilo.- CARPINTERIA METALICA: puertas artisticas; con rejas artisticas; con herrajes de estilo.- BAÑOS: de dos ambientes; con bañera de frente; con artefactos de color.- COCINA: con horno independiente acero inoxidable; con muebles metalicos; con mesada de granito.- REVESTIMIENTOS: de roble nogal o cedro en interiores; de mayólica o similar, granito o mármol.-

TIPO " B "

FACHADA: con granito reconstituído o lavado; con mosaico veneciano; con revestimiento de laja piedra de Salta.- PAREDES: de ladrillos huecos; de piedra con una o más caras debastadas.- TECHOS: de teja curva; de baldosa cerámica.- CIELORRASOS: de yeso liso; pintados al látex o aceite.- PISOS: de mosaico granítico medida grande; de parquet común de mosaico cerámico.- REVOQUES: tipo "Super Iggam"; pintados al látex o al aceite.- CARPINTERIA DE MADERA: hechas a medida; con cortina de enrollar tipo "Barrios"; lustradas; con herrajes de primera.- CARPINTERIA METALICA: de duraluminio; hechas a medida; de doble contacto; con celosias.- BAÑOS: con bañera embutida; con lavatorio de pie.- COCINA: con mesada de mármol; con muebles enchapados con "formica".- REVESTIMIENTOS: de azulejos de color; de plástico tipo "Carpenter" o similar.-

TIPO " C "

FACHADA: tipo "Super Iggam"; de ladrillo con junta tomada; con revestimiento de piedra en bruto.- PAREDES: de ladrillos asentados en cal; con plazar sin muebles; con instalación eléctrica embutida.- TECHOS: de losa con material asfáltico o baldosa colorada; de cinc con aislante térmico.- CIELORRASOS: con revoque a la cal; pintados a tiza y cola o a la cal.- PISOS: de mosaico granítico medida común; de plástico o similar, de mosaico calcáreo en colores.- REVOQUES: de ladrillo con junta tomada; salpicado con material de frente; acabado al fieltro.- CARPINTERIA DE MADERA: con cortina de enrollar; puertas placas.- CARPINTERIA METALICA: con cortinas de mallas; con ventanas a balancín.- BAÑOS: con bañera común; con instalación de agua caliente; con bidet.- COCINA: con mesada de granito reconstituido, con muebles de madera; con instalación de agua caliente con calefón.- REVESTIMIENTOS: de azulejos blancos; de fibra prensada o madera machiembreada de la zona.-

TIPO " D "

FACHADA: de piedra en bruto asentada en cal; de blocks de cemento; de ladrillos asentados en barro; con instalación eléctrica exterior.- TECHOS: de teja colonial hecha a mano; de cinc sin aislante térmico.- de fibrocemento; de chapa "Rural".- CIELORRASOS: de madera lisa o machiembreada; de fibra prensada, celotex o similar.- PISOS: de madera machiembreada; de mosaico calcáreo liso; de cemento alisado.- REVOQUES: comunes a la cal; pintados a la cal o al agua.- CARPINTERIA DE MADERA: hechas en serie; ventanas con postigos.- CARPINTERIA METALICA: hechas en serie; con cortinas de chapa ondulada.- BAÑOS: con inodoro de pedestal o a la turca; con lavatorio de pared; con ducha sin bañera.- COCINA: con fogón o cocina económica; pilota común.- REVESTIMIENTOS: de plaquitas graníticas o "vicri"; de cemento común o blanco.-

TIPO " E "

FACHADA: sin revocar; prefabricada de madera.- PAREDES: de piedra en bruto asentada en barro; de adobe; de madera sin trabajar.- TECHOS: de cartón alquitranado; de paja; torteado de barro.- CIELORRASOS: de arpillera; no tiene.- PISOS: de ladrillos; de tierra.- REVOQUES: de barro; no tiene.- CARPINTERIA DE MADERA: puertas o ventanas de tablas; ventanas sin cortinas o postigos.- CARPINTERIA METALICA: no tiene.- BAÑOS: no tiene.- COCINA: no tiene.- REVESTIMIENTOS: no tiene.-

TABLA N° 3.- CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS ESPECIFICADOS EN LA
TABLA N° 29.-

TIPO " B "

FACHADA: granito reconstituido o lavado; con revoque especial; imi-
tación piedra moldurada.- PAREDES: con aislación térmica; de glass
beton; de ladrillos huecos.- ESQUELETO: de hierro.- ARMADURA: dien-
te de sierra de hormigón; diente de sierra de hierro; diente de sie-
rra de madera.- TECHOS: de teja; de baldosa colorada.- CIELORRASOS:
de yeso liso; pintados a la tiza y cola.- REVOQUES: con revoque es-
pecial; tipo "Super Iggam"; pintados al látex o al aceite.- PISOS:
de parquet; de plástico o similar; mosaico granítico medida grande.
CARPINTERIA DE MADERA: hecha a medida; con cortinas de enrollar.-
CARPINTERIA METALICA: hecha a medida; con cortina de enrollar; a
doble contacto.- BAÑOS: con inodoro de pedestal; con bidet; con la-
vatorio de pie; con mingitorios a canaleta enlosada.- REVESTIMIE-
NTO: de azulejos.-

TIPO " C "

FACHADA: tipo "Super Iggam"; de ladrillo con junta tomada.- PARE-
DES: de ladrillos asentados en cal; con instalación eléctrica em-
butida.- ESQUELETO: de hormigón armado.- ARMADURA: comunes de hier-
ro u hormigón; prefabricadas de hierro alivianado.- TECHOS: de ma-
terial asfáltico; de chapa de cinc.- CIELORRASOS: con revoque a la
cal; pintados a la cal.- REVOQUES: comunes a la cal; pintados al
agua o a la cal.- PISOS: mosaico granítico medida común; hormigón
armado; mosaico elástico colores.- CARPINTERIA DE MADERA: pintados
al aceite; puertas placas; portones de madera dura.- CARPINTERIA
METALICA: con marco hoja común; a simple contacto; con cortina de
chapa ondulada o malla.- BAÑOS: con lavatorio de pared; con mingi-
torios a palangana enlosada; con duchas.- REVESTIMIENTOS: de plaqui-
tas tipo "Vicri"; de baldosas cerámicas; de plaquitas graníticas.-

TIPO " D "

FACHADA: con revoque común; con revoque salpicado a la cal; de blocks con junta tomada.- PAREDES: de ladrillos asentados en barro; de cinc o aluminio; de blocks de cemento; con instalación eléctrica exterior. ESQUELETO: alivianada metálica; de madera aserrada.- ARMADURA: de madera.- TECHOS: de chapa de fibrocemento; de teja colonial hecha a mano.- CIELORRASOS: de celotex o similar.- REVOQUES: salpicados a la cal.- CARPINTERIA DE MADERA: hecha en serie; de madera común.- CARPINTERIA METALICA: hecha en serie; portones de chapa lisa o de cinc.- BAÑOS: con piletones; con inodoro a la turca; con mingitorio de cemento alisado.- REVESTIMIENTOS: de cemento blanco o común.-

TIPO " E "

FACHADA: sin terminar.- PAREDES: de piedra en bruto asentadas en barro; de adobe; de madera; no tiene.- ESQUELETO: de postes de madera; no tiene.- ARMADURA: no tiene.- TECHOS: de cartón alquitranado; de paja; torteado de barro.- CIELORRASOS: no tiene.- REVOQUES: de barro; no tiene.- PISOS: de ladrillos; de tierra.- CARPINTERIA DE MADERA: puertas o ventanas de tablas; no tiene.- CARPINTERIA METALICA: no tiene.- BAÑOS: no tiene.- REVESTIMIENTOS: no tiene.-

ANTEPROYECTO DE

REGLAMENTACION

DE MULTAS

VISTO:

La necesidad de reglamentar el artículo 33° de la Ley 2735, en los casos de infracciones a los deberes formales, y:

CONSIDERANDO:

que se ha vencido ampliamente el plazo de presentación en término de las declaraciones juradas correspondientes a la Revaluación General Inmobiliaria, incurriendo por lo tanto, aquellos responsables que no cumplieron con su obligación en infracción a los deberes formales;

que es necesario considerar como una sola infracción formal, cuando el responsable de varios inmuebles presentase simultáneamente las declaraciones juradas de los mismos, por considerarse que dicha infracción es atribuible al contribuyente y no a los bienes objetos de la presentación, debiendo por ellos sumarse las valuaciones de todos los inmuebles para la aplicación de la respectiva multa,

Por todo ello, el Director General de Inmuebles

RESUELVE:

ARTICULO 1°.- Se considerarán como recibidas en término las declaraciones juradas recibidas desde el vencimiento determinado por el Consejo Inmobiliario Provincial hasta el 10 de diciembre de 1969, fecha en que vence el pago del impuesto inmobiliario del corriente año.-

ARTICULO 2°.- Las multas por infracción al deber formal- no presentación en término de las declaraciones juradas de la Revaluación Inmobiliaria, artículo 33° de la Ley 2735- se aplicarán de la siguiente forma;

Con valuación fiscal o suma de valuaciones fiscales de un mismo contribuyente hasta \$ 500.000;..\$500.-

Con valuación fiscal o suma de valuaciones fiscales, de un mismo contribuyente, superior a 501.000 pesos, el uno por mil (1‰) sobre la valuación total resultante y hasta un máximo de \$250.000.-

///***

///

ARTICULO 3º.- Las multas que se apliquen, deberán ser satisfechas como recaudo para la aceptación definitiva de las declaraciones juradas, debiendo dejarse constancia de este pago en las mismas.--

ARTICULO 4º.- Regístrese, circúlese y comuníquese.--

CONTRATOS, DESIGNACIONES Y ACTAS

DEL CONSEJO

+INMOBILIARIO PROVINCIAL+



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE JUJUY

MINISTERIO DE HACIENDA, ECONOMIA
OBRAS PUBLICAS Y PREVISION SOCIAL

CONSEJO INMOBILIARIO PROVINCIAL

CONTRATO TIPO

En la Ciudad de San Salvador de Jujuy a los..... días del mes de..... de 1968, se celebra el presente contrato, entre el «Consejo Inmobiliario Provincial» Ley N.º 2735-H-67 en adelante Consejo, representado por el señor Ministro de Hacienda, Economía, O. Públicas y Previsión Social, quien constituye domicilio legal en el Palacio de Gobierno, calle San Martín N.º....., ciudad de San Salvador de Jujuy por una parte y el señor..... (clase..... D. M..... L. E. ó L. C. N.º..... ó C. I. N.º.....) domiciliado en..... en adelante «Empleado Jornalizado», para las tareas de la Revaluación General de Inmuebles por otra parte de conformidad con el Decreto N.º.....

PRIMERO: El Consejo contrata en calidad de Empleado Jornalizado al señor..... para las tareas de entrega, recepción, ordenamiento, cálculo y empadronamiento de las Declaraciones Juradas para la Revaluación Gral. de Inmuebles.

SEGUNDO: El Consejo asigna y el Empleado Jornalizado acepta como única retribución de los servicios el pago de una remuneración mensual consistente en el importe de VEINTE DOS MIL, PESOS Moneda Nacional (\$ 22 000.-)

TERCERO: La asignación estipulada estará sujeta al descuento del diez por ciento (10 %) aporte jubilatorio; por otra parte se computará la proporción por el sueldo anual complementario.-

CUARTO: El presente contrato tendrá una duración de..... a partir de la fecha, que podrá prorrogarse por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial.-

QUINTO: El Empleado Jornalizado queda sometido a las disposiciones, órdenes disciplinarias, métodos y normas establecidas, y a las Resoluciones Ministeriales Administrativas complementarias vigentes en la actualidad o que se dispongan en lo sucesivo y que se vinculen con las tareas que se le encomiendan.

SEXTO: El Consejo podrá rescindir en cualquier momento y sin necesidad de interpelación judicial el presente contrato, si los servicios del Empleado Jornalizado no fueran considerados satisfactorios o necesarios al Consejo. En este caso el Empleado Jornalizado no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.-

SEPTIMO: Por cualquier divergencia que se suscitara en el cumplimiento del presente contrato y que debiera ser derimida por Tribunales Judiciales, las partes aceptan desde ya someterse a la jurisdicción de los jueces de la Provincia.-

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor quedando el original con la debida habilitación de Ley en poder del Consejo y el duplicado en poder del Empleado Jornalizado.



San Salvador de Jujuy, de 19

Al Señor

.....
.....

De mi consideración:

Comunico a Ud. que atento a lo prescripto en los artículos 19 y 20 de la Ley 2735 y a propuesta del Consejo Inmobiliario Provincial, ha sido designado miembro de la Comisión Asesora local de para el estudio de los valores básicos de la tierra urbana y suburbana libre de mejoras de esa localidad.

Dicha Comisión Asesora se constituirá el día del mes de del actual, a las horas en el local de

Agradeciendo su concurrencia como también la colaboración a tan importante tarea lo saluda atte.-

Ley 2735 - Artículos 19º. y 20º.

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

- a) Analizar los valores unitarios básicos determinados por el Consejo Inmobiliario Provincial.
- b) Recomendar la aceptación o modificación de los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras para las plantas urbanas, suburbanas y rurales y de las mejoras.
- c) Recomendar a la Junta Central de Valuaciones cualquier sugerencia técnica que pueda ser utilizada para perfeccionar y determinar con mayor justeza los valores unitarios básicos.
- d) Suscribir acta de constitución, funcionamiento y clausura de las respectivas reuniones así como firmar toda la documentación analizada.-

Art. 20º.- Los miembros de las Comisiones Asesoras serán designados por el Ministerio de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social a propuesta del Consejo Inmobiliario Provincial.

Cuando la importancia y magnitud de las tareas a cumplir lo exijan el Ministerio de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social, a propuesta del Consejo Inmobiliario Provincial podrá aumentar el número de miembros o disponer el funcionamiento de Subcomisiones.-



PROVINCIA DE JUJUY
MINISTERIO DE HACIENDA, ECONOMIA,
OBRAS PÚBLICAS Y PREVISION SOCIAL
CONSEJO INMOBILIARIO PROVINCIAL

CATASTRO ECONOMICO

Ley No. 2735

COMISION ASESORA LOCAL DE VALORES

Plantas Urbana y Subrural

ACTA

En....., a los.....días del mes de..... del
año 196..... y siendo las.....horas, se reúne en..... la Comisión
Asesora local de Valores de esta localidad, instituída por el artículo 16º. de la Ley 2735, quien tiene a su
cargo el análisis de los valores unitarios básicos determinados por el Consejo Inmobiliario Provincial y
del respectivo plano de valores para la tierra libre de mejoras de las plantas urbana y subrural. Asisten
a la reunión los señores

Abierta la sesión, previas palabras del representante de la Dirección General de Inmuebles quien
explica el alcance y contenido de la valuación General de los Bienes Inmuebles, como también el proce-
dimiento y elementos tomados en consideración para la determinación de los valores unitarios básicos, se
declara constituída la Comisión Asesora Local a los efectos previstos en el artículo 19º de la Ley 2735
procediéndose de inmediato al estudio y análisis de dichos valores básicos.

Analizados éstos y el respectivo plano de valores, la Comisión Asesora Local manifiesta su con-
formidad, dejándose constancia que, para la planta urbana los valores unitarios básicos varían entre un
máximo de \$ m/..... y un mínimo de \$ m/....., en ambos casos por metro cuadrado
mientras que para la planta subrural, varían entre un máximo de \$ m/.....y un mínimo de
\$ m/....., en ambos casos por hectárea; remitiéndose el plano de valores conjuntamente con la
presente acta a la Junta Central de Valuaciones para su dictámen definitivo.

Siendo las..... horas y no habiendo más que tratar se procede a clausurar la sesión, firman-
do al pié de ésta y del plano de valores todos los miembros presentes, labrándose dos ejemplares de
un mismo tenor y a un sólo efecto.-

ACTA N° 1

En la ciudad de San Salvador de Jujuy, capital de la Provincia, a los veinte y tres días del mes de noviembre del año mil novecientos sesenta y siete, siendo las diez y ocho horas y quince minutos, se reúnen los miembros del Consejo Inmobiliario Provincial, cuyas firmas constan al margen de la presente acta, en el despacho del Sr. Director General de la Dirección General de Inmuebles sito en la calle San Martín N° 450, piso segundo del palacio de Gobierno de esta ciudad. Preside la reunión en representación del Sr. Ministro de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social, el Doctor Salvador Cosentini, con asistencia de los señores integrantes del "Consejo Federal de Inversiones" y también del Ingeniero Julio Andrés Herrera, asesor del Ministerio de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social.-

Abierto el acto, el Sr. Presidente manifiesta que la reunión tiene por objeto cumplir con las disposiciones emanadas de la ley N° 2735-H-67, con referencia a la labor cumplida y a desarrollar por el "Consejo Inmobiliario Provincial".-

A indicación del Sr. Presidente se consideran los puntos siguientes:

1°) Explicación de las tareas cumplidas por el "Consejo Inmobiliario Provincial" dentro del Catastro Económico desde el 1° de julio de 1967 al 31 de octubre del mismo año. Como también de las reuniones a título informativo que se llevaron a cabo en los distintos pueblos y ciudades de la provincia, sobre la posterior formación de las Comisiones Vecinales y Centrales de Valuaciones.-

2°) Se trata en forma amplia sobre la constitución y funcionamiento de las Comisiones Asesoras Locales y la Comisión Asesora Central dentro de las disposiciones legales de los Arts. N° 16°, 17° y 18°. Como así también y bajo un mismo criterio lo dispuesto por los Arts. 27° y 29° sobre la Junta Central de Valuaciones.-

3º) Se contempla la posibilidad de llamar a "Concurso de Méritos y Antecedentes de Profesionales", para realizar la valuación de la maquinaria industrial en los ingenios azucareros y de fábricas de papel.-

4º) Se autoriza al Ingeniero Julio Andrés Herrera a dirigirse al Gobierno de Tucumán o Dirección General Impositiva de la misma provincia a fin de obtener las normas para la tasación de las instalaciones, maquinarias de los ingenios azucareros y fábrica de papel.-

5º) Se acuerda en agregar a este Libro de Actas, una copia de la Ley N° 2735-H-67.-

6º) Se otorga facultad al Sr. Secretario Técnico del "Consejo Inmobiliario Provincial" para resolver cualquier problema de índole administrativo que pueda plantearse en la marcha normal del Consejo Inmobiliario Provincial.-

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las veinte horas y treinta minutos.-

ACTA N° 2

En la ciudad de San Salvador de Jujuy, capital de la Provincia, a los veinte días del mes de diciembre del año mil novecientos sesenta y siete, siendo las diez y seis horas, se reúnen los miembros del "Consejo Inmobiliario Provincial", cuyas firmas constan al margen de la presente acta, en el Despacho del Sr. Director General de la Dirección General de Inmuebles, sito en la calle San Martín N° 450 piso segundo del Palacio de Gobierno de esta capital. Preside la reunión en representación del Sr. Ministro de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social, el doctor Salvador Cosentini, con asistencia de los señores integrantes del "Consejo Federal de Inversiones" y también del Ingeniero Julio Andrés Herrera asesor del Ministerio de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social.-

Abierta el acto, el Señor Presidente manifiesta que la reunión tiene por objeto cumplir con las disposiciones emanadas de la ley N° 2735-H-67 con referencia a la labor cumplida y a desarrollar por el "Consejo Inmobiliario Provincial".-

A indicación del señor Presidente se consideraron los puntos siguientes:

- 1º) Lectura y aprobación del acta anterior.-
- 2º) Se presenta informes de trabajos realizados, gastos efectuados en personal por bonificaciones especiales y con proveedores, en el período 1º de julio de 1.967 al 30 de noviembre del presente año.-
- 3º) Déjase establecido que cada veinte días debe elevarse al Ministerio de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social, informes periódicos de trabajos realizados.-
- 4º) Los Señores integrantes del Consejo Federal de Inversiones comunican al seno del "Consejo Inmobiliario Provincial" que en el mes de enero del próximo año toman veinte días hábiles de vacaciones.-

- 5º) El Ingeniero Julio Andrés Herrera presenta copia de las normas seguidas por el Gobierno de Tucumán en la tasación de la maquinaria industrial de los ingenios azucareros.-
- 6º) Trátase sobre la mejor manera de encarar la tasación en los pueblos donde existen ingenios azucareros, como ser Ledesma y San Pedro.-
- 7º) Se acuerda solicitar del "Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros", un estudio de porcentajes- sobre el monto total de la tasación- que corresponde abonar por la referida tarea técnica, ya que ésta por su naturaleza escapa del arancel profesional. También en requerir del mismo Consejo Profesional, una lista de socios capacitados para la tasación de la maquinaria industrial de los ingenios azucareros y la fábrica de papel.-
- 8º) Se conviene en cursar nota al Señor Director de Estadística de la Provincia, pidiendo cotizaciones del Dólar en los años 1966 y 1967, para lograr el coeficiente a aplicar en la tasación de la maquinaria industrial de los ingenios azucareros y fábrica de papel.-

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las diez y ocho horas.-

ACTA N° 3

En la ciudad de San Salvador de Jujuy, capital de la Provincia, a los veinte y un días del mes de febrero del año mil novecientos sesenta y ocho, siendo las diez y ocho horas treinta minutos, se reunieron los miembros del "Consejo Inmobiliario Provincial", cuyas firmas constan al margen de la presente Acta, en el despacho del Sr. Director General de la Dirección General de Inmuebles, sito en la calle San Martín N° 450 piso segundo del Palacio de Gobierno de esta ciudad. Preside la reunión en representación del Sr. Ministro de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social, el Ingeniero Hugo Soave, con asistencia del señor Luis Héctor Zavala, técnico del "Consejo Federal de Inversiones" y también del Ingeniero Julio Andrés Herrera asesor del Ministerio de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social.-

Abierta el acto el señor Presidente manifiesta que la reunión tiene por objeto cumplir con las disposiciones emanadas de la ley N° 2735-H-67 con referencia a la labor cumplida y a desarrollar por el "Consejo Inmobiliario Provincial".-

A indicación del señor Presidente se consideran los puntos siguientes:

- 1°) Lectura y aprobación del Acta anterior.-
- 2°) El Ingeniero Julio Andrés Herrera da lectura a la nota de elevación, como así también a la Resolución cuya parte resolutive se transcribe- dictada por el "Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos y Ingenieros de Jujuy"; en mérito a la solicitud por nota del "Consejo Inmobiliario Provincial" de fecha tres de enero p.pdo. por la que se solicita de ese Consejo Profesional la fijación de los honorarios correspondientes por los trabajos de tasación a los efectos de la determinación de la valuación fiscal, de las maquinarias de los ingenios azucareros de la Provincia

Atento a todo ello:

El Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros de Jujuy

Resolutive

- 1º) Fijase como honorarios profesionales para la tarea de la valuación de las maquinarias de los ingenieros amucareros de la Provincia con fines de imposiciones fiscales para el o los profesionales que resultaren adjudicatarios del concurso de títulos, méritos y antecedentes a que llamare el "Consejo Inmobiliario Provincial" en el uno por diez mil (1/100) del monto de la valuación que resultare, mientras las mismas se practiquen de conformidad a las normas, especificaciones y métodos preestablecidos por ese Consejo.-
- 2º) Dejan expresamente aclarado que, de conformidad al artículo 2º de la Ley N° 2424/1958, todo importe que en concepto de honorarios deba abonarse al, o a los profesionales en virtud de las tareas realizadas y de conformidad al artículo anterior, deberá ser hecho mediante depósito en el Banco de la Provincia de Jujuy a la orden del Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros Ley 2424/1958, c/ Presidente y Secretario Habilitado- Cuenta N° 2870.-
- 3º) Remitir copia de la presente Resolución al "Consejo Inmobiliario Provincial", debiendo tomar debida nota la Gerencia Técnica del Consejo a los efectos de su oportuna intervención.-

Firmado:

Arq. José Cosentini (h.)

Secretario

Firmado:

Ing. Civil Mario Tito Ogara

Presidente

Se conviene en cursar escuse de recibo de la presente.-

Por otra parte y con la misma finalidad se acuerda en dirigirse al Banco Central- por intermedio del doctor Pascual- para solicitar la colaboración del Banco Industrial de la República Argentina.-

3º) El Sr. Luis Héctor Zavala, informa sobre el estado actual de los trabajos realizados por el personal afectado al "Consejo Inmobiliario Provincial":

a) Se termina toda la cartografía urbana, y la primera determinación de valores de la tierra urbana, libre de mejoras en toda la Provincia.- b) Terminación de la cartografía rural- planes Departamentales.- c) Finalización de la proyección de formularios para la tierra urbana y mejoras.- d) Iniciación de la impresión- por parte de Imprenta del Estado- de los mismos fog

mularies.- e) Iniciación de encuestas rurales para realizar las cuentas de explotación y luego establecer los valores de la tierra rural.- f) Estudio de la correlación de valores unitarios básicos para la tierra urbana libre de mejoras.-

4º) El Sr. Director General de Rentas de la Provincia informa que: las boletas por el "Impuesto Inmobiliario" del año en curso, se pondrán al cobro aproximadamente en el mes de mayo. Pero que el valor de las mismas será ajustado a lo que establezca el Catastro Económico; por cuanto la Ley N° 2735-H- 67. dispone.- Art. 1º.-"La valuación general de los Bienes Inmuebles en todo el territorio provincial; tomándose la recaudación lograda como un anticipo.-

5º) Se contempla la posibilidad de llevar a conocimiento del Señor Ministro de Hacienda, Ecología, Obras Públicas y Previsión Social las dificultades que afronta la Imprenta del Estado por la carencia de fondos para la adquisición de papel y pagos al personal, en el trabajo de impresión encomendado por el "Consejo Inmobiliario Provincial"

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las veinte horas diez minutos.-

ACTA N° 4

En la ciudad de San Salvador de Jujuy, capital de la Provincia, a los treinta días del mes de abril del año mil novecientos sesenta y ocho, siendo las diez y nueve horas treinta minutos se reúnen los miembros del "Consejo Inmobiliario Provincial" cuyas firmas constan al margen de la presente Acta, en el Despacho del Sr. Director General de la Dirección General de Inmuebles, sito en la calle San Martín N° 450 piso segundo del Palacio de Gobierno de esta ciudad. Preside la reunión en representación del Sr. Ministro de Hacienda, Economía Obras Públicas y Previsión Social el Sr. Secretario Técnico del "Consejo Inmobiliario Provincial" Don Luciano Melitón Pesse, con la asistencia del señor Luis Héctor Zavala, técnico del "Consejo Federal de Inversiones" y también del Ingeniero Julio Andrés Herrera asesor del Ministerio de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social.-

Abierta el acto, el señor Presidente manifiesta que la reunión tiene por objeto cumplir con las disposiciones emanadas de la ley N° 2735-H-67.- con referencia a la labor cumplida y a desarrollar por el "Consejo Inmobiliario Provincial".

A indicación del señor Presidente se consideran los puntos siguientes;

- 1°) Lectura y aprobación del Acta anterior.-
- 2°) El señor Luis Héctor Zavala informa sobre el estado actual de las tareas:
 - a) Aprobación de planos de valores de las plantas urbanas para la tierra libre de mejoras en más de un 90 %, faltando Capital Yuto y pueblos del Departamento de Valle Grande.-
 - b) Se está completando la zonificación de las plantas subrurales (Dte. El Carmen sup; 2 a 12 Ha.) falta registros gráficos.
 - c) Continuación con la actualización de los registros gráficos (fraccionamientos y loteos, actualización de valores).-
 - d) Mejoras; finalización de cómputos métricos y presupuestos de viviendas e industrias, estufas, secados para tabacos, etc. Preparación de carpetas técnicas para su posterior consideración con la Junta Central de Valuaciones.-

e) Se han hecho las invitaciones y designaciones para el día jueves dos del próximo mes de mayo del presente año a las diez y ocho horas y treinta minutos en el Salón de la Legislatura a la Comisión Asesora Local, que tiene a su cargo el estudio de los valores unitarios básicos de la tierra urbana de la Capital.-

f) Perforación y procesamiento de fichas inmobiliarias.

Entrevista con el Licenciado Sanchez- de Relaciones Industriales de Fabricaciones Militares- para ver si con el equipo Mecánico, pueden realizar esta tarea.

Para la fecha prevista tendrán montado un equipo electrónico. No se ha pedido hacer un presupuesto porque no se sabe el costo (aproximadamente \$ 120.000.- la hora máquina).-

g) Fecha de lanzamiento de las Declaraciones Juradas.

Depende de que la impresión de formularios sean entregados en término, pudiendo iniciarse la misma en la última semana de mayo o primera de junio.-

h) Oficinas Receptoras.-

Distribución geográfica.-

i) Personal contratado y Bonificado.-

Cantidad de personal, según cantidad de padrones y radio de influencia de la oficina.-

j) Entrega y recepción de Declaraciones Juradas:

	Administración Pública; Cinco (5)
Capital	A contratar; Quince (15)
	Total; Veinte (20)
	Administración Pública; Dos (2)
	A contratar; Quince (15)
	Total; Diez y siete (17)

Cálculo;

Diez (10) Calculistas
Tres (3) Controles

3º) Se da lectura a una carta con fecha quince de abril del corriente año dirigida a este Consejo por el Ingeniero Ledesma, cuyo texto entre cosas expresa; "...Elle hace que ne

resulte posible cumplir de inmediato su requerimiento, pues la información requerida no está incluida en la descripción que se hace de los bienes en el balance anual, y exigirá recurrir a la información de origen que en muchos casos se remontan a decenas de años atrás.-

Sin embargo, animados del mejor deseo de colaboración nos ocuparemos de ello inmediatamente de terminada la tarea actual.-

Todo lo expresado es sin perjuicio de nuestra disidencia con el criterio incluido en la Ley 2735 de valorizar las mejoras y maquinarias adheridas al suelo a efectos del Catastro Económico, y más si dicho criterio se aplicara de modo particular e específico a los ingenios azucareros creando una discriminación no compatible con el espíritu de equidad e puesto en los considerandos de la Ley citada.-

Saludamos a Ud. muy atentamente.

S.S.S.

Firmado:

p/p Ledesma Sociedad Anónima Agrícola
Industrial (dos firmas ilegibles)

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las veinte horas y cuarenta y cinco minutos.-

ACTA Nº 5

En la ciudad de San Salvador de Jujuy, capital de la Provincia, a los cinco días del mes de noviembre del año mil novecientos cincuenta y ocho, siendo las diez y siete horas, veinte minutos, se reúnen los miembros del "Consejo Inmobiliario Provincial" cuyas firmas constan al margen de la presente Acta, en el Despacho del señor Director General de la Dirección General de Inmuebles, sito en la calle San Martín Nº 450 piso segundo del Palacio de Gobierno de esta ciudad, Preside la reunión en representación del señor Ministro de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social el señor Subsecretario de Hacienda Don Carlos Enrique Scotorin. Con asistencia del señor Luis Héctor Zavala, Técnico del "Consejo Federal de Inversiones" y también del Ingeniero Civil Julio Andrés Herrera, Asesor Técnico en materia inmobiliaria del Ministerio de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social.-

Abierto el acto, el señor Presidente manifiesta que la reunión tiene por objeto cumplir con las disposiciones emanadas de la Ley Nº 2735-H-67, con referencia a la labor cumplida y a desarrollar por el "Consejo Inmobiliario Provincial".-

A indicación del señor Presidente se consideran los puntos siguientes;

- 1º) Lectura y Aprobación del Acta anterior.-
- 2º) El señor Luis Héctor Zavala informa sobre el estado actual de las tareas.

Que actualmente se está realizando el cálculo, empadronamiento y graficación de los datos de las Declaraciones Juradas y actualizando en base a los mismos los planos catastrales, que por diferencia de información y organización de los archivos obrantes en la "Dirección General de Inmuebles" han provocado un atraso en las tareas. Por cuanto fué necesario volcar el mejor esfuer-

zo del personal afectado a solucionar estos problemas. Además el señor Zavala puntualizó otros hechos que son causales en el atraso de tareas antes mencionadas.-

- a) Carencia de texto legal (Ley 2735-B-67) que se pudo contar con él, al promediar el mes de noviembre del año próximo-pasado. Esto no permitió iniciar el análisis y consideración de los valores unitarios básicos de todas las plantas urbanas de la Provincia, a nivel de Comisiones Asesoras Locales.-
 - b) La entrega de los formularios de Declaraciones Juradas por parte de Imprenta del Estado y Boletín Oficial, con dos meses de atraso, demoró el período de entrega y recepción de las mismas
 - c) La mencionada graficación, a la vez de permitir la actualización de los registros gráficos indica en forma objetiva el porcentaje e individualización de la presentación, porque posibilita la ubicación de las faltantes.-
- 3º) Dado el tiempo transcurrido y habiéndose agotado las gestiones y conversaciones en forma personal, llevadas a cabo por el Ing. Civil Julio Andrés Herrera y miembros de este Consejo en lo que atañe al procesamiento de datos de las Declaraciones Juradas por medio de máquinas electrónicas y de acuerdo y en base a la documentación presentada por el Ingeniero Herrera se conviene en llevar notas solicitando el mencionado trabajo a;
- 1) Contaduría General de la Provincia.-
 - 2) Dirección General de Rentas de la Provincia.-
 - 3) Ministerio de Salud Pública de la Provincia.-
 - 4) Dirección General de Fabricaciones Militares Altos Hornos de Zapla.-

Además el señor Presidente solicitó al Ingeniero Herrera, le haga llegar dentro de la brevedad posible un informe técnico de la propuesta más conveniente, para estudiar la posibilidad de efectuar una contratación directa.-

4º) Debido a la compleja situación dominial, en que se encuentran las propiedades fiscales de toda la Provincia por cuanto no se tiene perfectamente establecido quién es el verdadero adjudicatario se propone; Empadronar los que así se encuentren a favor del Estado Provincial.-

5º) El señor Luis Héctor Zavala reclamó la Carpeta Técnica y Actas respectivas de los valores de las mejoras, al Secretario Técnico, que oportunamente debió hacer firmar por los miembros de la Comisión Asesora Central.-

6º) Se debe gestionar con urgencia ante el Poder Ejecutivo, la constitución y funcionamiento de la Junta Central de Valuaciones. Estará formada por tres profesionales;

Por el Departamento Capital, un Ingeniero Civil.-

Por el Departamento San Pedro, un escribano Público.-

Por el Departamento El Carmen, un Ingeniero Agrónomo.-

7º) Se deja constancia de que; oportunamente se han elevado copias de las Reformas al Código Tributario, al señor Ministro de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social, y al señor Director de Rentas de la Provincia.-

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las diez y ocho horas, veinte minutos.-

REVALUACION GENERAL DE INMUEBLES

Ley N°2735

COMISION ASESORA CENTRAL

ACTA N°1.- En la ciudad de San Salvador de Jujuy, a los nueve días del mes de setiembre del año mil novecientos sesenta y ocho, y siendo las diecinueve horas, se reúne en el edificio de la honorable Legislatura, la Comisión Asesora Central que tiene a su cargo el estudio de los valores unitarios básicos de las mejoras y sus obras accesorias, determinados por el Consejo Inmobiliario Provincial, a los efectos de ser utilizados en la Revaluación General Inmobiliaria ordenada por la Ley 2735. Asisten a la reunión el Subsecretario de Obras Públicas, Ing. HUGO SCARD, quién preside esta Comisión; Ing. FORTUNATO DAUD en representación de los contribuyentes; Ing. MANUEL PEREZ en representación de entidades vinculadas a la construcción; Director General de Rentas, Contador PEDRO ARAMAYO; Director General de Inmuebles señor LUCIANO M. POSSE y los expertos del Consejo Federal de Inversiones, señores LUIS ZAVALA y RAUL CANAVES, como asesores del Consejo Inmobiliario Provincial.

Abierta la sesión, con palabras del Director de Inmuebles, quien explica el alcance y contenido de la Revaluación Inmobiliaria, los expertos del Consejo Federal de Inversiones ponen en conocimiento de la Comisión el método utilizado para la determinación de los valores como también los elementos tenidos en consideración y que seguidamente se exponen; por medio de estudios en distintos puntos de la Provincia se logra tipificar los edificios destinados a vivienda e industria, obteniéndose cinco para el primer destino y cuatro para el segundo; de tal tipificación surgieron planes tipos que responden a las características y métodos constructivos de cada uno de ellos; seguidamente se elaboraron cómputos métricos y presupuestos para determinar el valor de los edificios que responden a cada plano tipo; para la determinación de los presupuestos se realizaron encuestas de precios de materiales en casas de comercio del ramo; tomándose

///

el costo de la mano de obra en base a los convenios laborales vigentes, luego por medio de análisis de precios surgieron los valores por unidad para cada ítem. Este método arrojó en definitiva el valor por metro cuadrado para cada tipo de edificación.-

Como la tipificación responde a tipos medios de construcción y por consiguiente los valores resultantes, es necesario contemplar las variaciones en más o en menos con relación a los extremos de los valores obtenidos, por consiguiente se ha establecido una relación matemática que nos determina valores de cálculo que satisfacen dichas variantes.-

Concluida la exposición de los asesores de esta tarea, se procede a analizar la capeta técnica confeccionada, realizándose al mismo tiempo comprobaciones con ejemplos reales del funcionamiento de los formularios de declaraciones juradas, utilizándose los valores de cálculo.-

Hecho lo cual queda demostrada la bondad del sistema, que técnicamente asegura una equitativa valuación de las mejoras inmobiliarias de la Provincia, por lo que esta Comisión Asesora manifiesta estar de acuerdo con la metodología utilizada y los valores de cálculo resultante, autorizando al Consejo Inmobiliario Provincial a iniciar las tareas de cálculo con los valores analizados; no obstante lo cual el miembro representante de los contribuyentes Ing. FORTUNATO DAHD solicita pasar a un cuarto intermedio para en el mismo informar a sus representantes todo lo actuado.-

Aprobándose esta moción y siendo las 21 hs. se pasa al cuarto intermedio solicitado.-

REVALUACION GENERAL DE INMUEBLES**Ley N°2735****COMISION ASESORA GENERAL**

ACTA N°2.- En la ciudad de San Salvador de Jujuy, a los catorce días del mes de octubre de mil novecientos sesenta y ocho y siendo las 19,30 hs., se reúne en el Recinto de la Honorable Legislatura, la Comisión Asesora Central a los efectos de continuar el estudio de los valores de las mejoras y sus obras accesorias, determinados por el Consejo Inmobiliario Provincial para ser utilizados en la Revaluación General Inmobiliaria, ordenada por la Ley N°2735.- Asisten a la reunión el Subsecretario de Obras Públicas Ing. HUGO SCARO, quién preside esta Comisión; Ing. MANUEL PEREZ en representación de entidades vinculadas a la construcción; Arquitecto ERNESTO TOPPOLI en representación de la Municipalidad de S.S. de Jujuy; Director General de Rentas, Contador PEDRO ARAMAYO; Director General de Inmuebles, señor LUCIANO M. POSSE y los expertos del Consejo Federal de Inversiones, señores LUIS ZAVALA y NEMESIO CORBACHO, como asesores del Consejo Inmobiliario Provincial. Se hace constar que además se cursó invitación para esta reunión al Ing. FORTUNATO DAUD, en representación de los contribuyentes, quién no asistió a la misma.-

Abierta la sesión, previas palabras del Director de Inmuebles, quién recuerda a esta Comisión Asesora lo tratado en la reunión anterior del día nueve de setiembre, se procede a continuar con el estudio de los valores para cálculo de las mejoras y obras accesorias, hecho lo cual la Comisión Asesora Central manifiesta su conformidad, dejándose constancia que los mencionados valores para el cálculo de las mejoras y obras accesorias son los que se transcriben a continuación. Asimismo esta Comisión reviste todo lo actuado, conjuntamente con la presente acta a la Junta Central de Valuaciones para su dictamen definitivo.-

EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA

Unidad de medida: metro cuadrado (m2.)

<u>TIPO A:</u> Superficie cubierta	\$/m2. = 43.867
Superficie semicubierta	\$/m2. = 21.934
<u>TIPO B:</u> Superficie cubierta	\$/m2. = 32.230
Superficie semicubierta	\$/m2. = 16.115
<u>TIPO C:</u> Superficie cubierta	\$/m2. = 22.746
Superficie semicubierta	\$/m2. = 11.373
<u>TIPO D:</u> Superficie cubierta	\$/m2. = 11.558
Superficie semicubierta	\$/m2. = 3.467
<u>TIPO E:</u> Superficie cubierta	\$/m2. = 3.264
Superficie semicubierta	\$/m2. = 979

EDIFICIOS DESTINADOS A INDUSTRIA

Unidad de medida: metro cuadrado (m2.)

<u>TIPO B:</u> Superficie cubierta	\$/m2. = 26.505
<u>TIPO C:</u> Superficie cubierta	\$/m2. = 15.846
<u>TIPO D:</u> Superficie cubierta	\$/m2. = 8.065
<u>TIPO E:</u> Superficie cubierta	\$/m2. = 1.398

OBRAS ACCESORIAS

BAÑOS PRINCIPALES

Unidad de medida: baño

<u>TIPO A:</u> 1/baño	= 215.335
<u>TIPO B:</u> 2/baño	= 165.244
<u>TIPO C:</u> 3/baño	= 91.960

TOILETTES O BAÑOS DE SERVICIOS

Unidad de medida: baño

<u>TIPO A:</u> 1/baño	= 61.573
<u>TIPO B:</u> 2/baño	= 49.220
<u>TIPO C:</u> 3/baño	= 35.060
<u>TIPO D y E:</u> 2/baño	= 29.250

PILETAS DE NATACION

Unidad de medida: metro cuadrado de espejo de agua (m2.)

TIPO A: \$/m2. = 15.082TIPO B: \$/m2. = 9.021AGUA CALIENTE GENERAL

Unidad de medida: baño

Hasta 5	\$ 49.985	de 36 a 40	\$ 45.610
de 6 a 10	\$ 49.330	de 41 a 45	\$ 45.020
de 11 a 15	\$ 48.750	de 46 a 50	\$ 44.440
de 16 a 20	\$ 48.090	de 51 a 55	\$ 43.850
de 21 a 25	\$ 47.410	de 56 a 60	\$ 43.340
de 26 a 30	\$ 46.850	de 61 a 65	\$ 42.760
de 31 a 35	\$ 46.150	de 66 a 70	\$ 42.260
		más de 70	\$ 41.740

ASCENSORES

Unidad de medida: ascensor

Nº de paradas	más de 4 personas	Hasta 4 personas
Hasta 3	\$ 918.500	\$ 816.400
4	\$ 970.600	\$ 862.800
5	\$ 1.037.700	\$ 909.200
6	\$ 1.092.700	\$ 955.400
7	\$ 1.143.900	\$ 1.001.800
8	\$ 1.192.900	\$ 1.048.100
9	\$ 1.241.700	\$ 1.094.500
10	\$ 1.290.400	\$ 1.140.900
11	\$ 1.335.500	\$ 1.187.100
12	\$ 1.380.800	\$ 1.233.500
13	\$ 1.422.300	\$ 1.279.800
14	\$ 1.465.000	\$ 1.326.200
15	\$ 1.504.100	\$ 1.372.400

Preparan el Catastro Económico en Jujuy

En horas de la tarde de ayer se realizó en el Despacho del Ministro de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social una reunión en la que participaron los funcionarios que integrarán el Consejo Inmobiliario Provincia, organismo este que tendrá a su cargo la realización de las tareas conducentes al Catastro Económico de la Provincia de Jujuy. La reunión fue presidida por el Ministro de Hacienda Sr. Carlos Joaquín Tabera, y contó con la presencia de los directores de Inmuebles, Rentas, Fomento Rural y Censos y Registro de la Propiedad y el representante del Consejo Federal de Inversiones señor Luis Cesar Marinelli, quien se encontraba acompa-

Una Reunión en Hacienda

ñado de los expertos del mencionado Consejo señores Luis H. Zavala y Nemesio O. Carbacho.

Durante su desarrollo se analizó el alcance de dichas tareas, manifestando el Ministro la necesidad de realizar en forma inmediata las mismas a fin de adecuar y perfeccionar técnicamente las valuaciones fiscales, que hasta el presente, al no reunir los requerimientos científicos indispensables, crea una manifiesta desigualdad en el tratamiento impositivo, dificultando por ello la aplicación en toda su exten-

cesidad de realizar en la Provincia de Jujuy el Catastro Económico ya que era una de las pocas Provincias argentinas donde aún no se había ejecutado, descontando, que dadas las múltiples aplicaciones del mismo, en materiales tales como, régimen impositivo, programación regional y fuentes estadísticas, su inmediata implementación y su posterior concreción contará con el apoyo de los sectores públicos y privados.

Asimismo explicó a los miembros y presentes el objeto y finalidad del Consejo Federal de Inversiones y lo que respecta a la asistencia técnica en Catastro Económico, el mismo le fue destinado para la Provincia de Jujuy a expertos del equipo I.T.E. (Inmobiliario Técnico Económico) quien tendrá a su cargo la dirección y supervisión de las tareas.

La reunión finalizó con el total asentimiento de los presentes, respecto a la necesidad inmediata de contar con un instrumento de esta envergadura.

A continuación el representante del Consejo Federal de Inversiones, señor Luis Marinelli, hizo uso de la palabra manifestando que el organismo que el representaba estaba conteste en la ne-

Revaluación General de Inmuebles

LEY N° 2735

El Consejo Inmobiliario Provincial comunica a todos los propietarios de Inmuebles, aunque estén eximidos del Impuesto, así como a los poseedores y ocupantes, que en cumplimiento de la Ley 2735, están obligados a presentar la declaración jurada de sus Inmuebles (Rurales y Urbanos). La Ley sanciona con multas de hasta \$ 200.000. — a aquellas personas que no cumplan con dicha obligación. El vencimiento está próximo.

Preséntese con título de propiedad o recibo de pago del Impuesto Inmobiliario o plano de Subdivisión o boleta de Compra-Venta o cualquier otro documento relacionado con su inmueble, en cualquiera de las siguientes oficinas:

CAPITAL: Calle Gorriti 47 (Palacio Legislativo)

INTERIOR: Municipalidades de

PALPALA — EL CARMEN — SAN PEDRO — CIUDAD PERICO

LIBERTADOR GRAL. SAN MARTIN — HUMAHUACA — LA QUIACA: Hipólito Irigoyen N° 100 (Juzgado de Paz).

TILCARA

HORARIO: 8 a 11.30 y de 15 a 18.30 horas

CATASTRO ECONOMICO

SEÑOR PROPIETARIO DE
INMUEBLES DE JUJUY

3 DE JUNIO DE 1968

Se inicia la entrega de formularios de Declaración Jurada para la REVALUACION GENERAL DE INMUEBLES

Diario "NORTE" de la Pcia. de Salta, 31- V -68.-

CATASTRO ECONOMICO

Todo propietario o poseedor de inmuebles de la provincia de Jujuy debe cumplir con la REVALUACION GENERAL.

No olvide que el 3 DE JUNIO se inicia la entrega de formularios para su declaración jurada.

Diario "NORTE" de la Pcia. de Salta, 1- VI -68.-

CATASTRO ECONOMICO

Señor propietario o poseedor de Inmuebles de la provincia de Jujuy, concurra con: Boleta del impuesto Inmobiliario, Título de propiedad, boleta de compra-venta, o plano de sub-división, a la oficina más próxima a su domicilio para cumplir con la

REVALUACION GENERAL DE INMUEBLES.

Oficinas habilitadas a partir del día 3 de JUNIO:

CAPITAL	Calle Gorriti Nº 47. (Palacio Legislativo)
SAN PEDRO	Municipalidad
PALPALA	Sindicato Personal de F.M. A.H.Z. (O'Higgins Nº 33)
CIUDAD PERICO	Municipalidad
EL CARMEN	Municipalidad
LDOR. GRAL. SAN MARTIN	Municipalidad
HUMAHUACA	Municipalidad
LA QUIACA	Municipalidad

CATASTRO ECONOMICO

Señor propietario o poseedor de inmuebles de la provincia de Jujuy, concurra con Boleta del impuesto inmobiliario, título de propiedad, boleto de compra-venta o plano de subdivisión, a la oficina más próxima a su domicilio para cumplir con la

REVALUACION GENERAL DE INMUEBLES

Oficinas habilitadas a partir del día **3 de Junio**

CAPITAL	Calle Gorriti Nº 47 (Palacio Legislativo)
SAN PEDRO	Municipalidad
PALPALA	Municipalidad
CIUDAD PERICO	Municipalidad
EL CARMEN	Municipalidad
LDOR. GRAL. SAN MARTIN	Municipalidad
HUMAHUACA	Municipalidad
LA QUIACA	Av. H. Yrigoyen 108 (Juzgado de Paz)

HORARIO DE ATENCION

De 8.- a 12.- y de 15.- a 19.- Hs.

CATASTRO ECONOMICO

REVALUACION GENERAL INMOBILIARIA GRATIS

Será asesorado en las distintas oficinas receptoras.
Las mismas están ubicadas en:

CAPITAL	Calle Gorriti Nº 47 (Palacio Legislativo)
SAN PEDRO	Municipalidad
PALPALA	Municipalidad
CIUDAD PERICO	Municipalidad
LDOR. GRAL. SAN MARTIN	Municipalidad
HUMAHUACA	Municipalidad
LA QUIACA	Avda. H. Yrigoyen Nº 108 (Juzgado de Paz)
EL CARMEN	Municipalidad

El Horario de Atención al Público es el Siguiete

LUNES a VIERNES de 08:00 a 12:00 y de 15:00 a 19:00 Horas

DOCUMENTACION REQUERIDA

- Documento de Identidad
- Título de propiedad o boleta de compra-venta o libreta de pago a mensualidades
- Plano de sub-división o mensura
- Plano de construcción
- Boleta de pago de impuesto inmobiliario o cualquier otra documentación referida al inmueble.

Diario "PREGON", 10 de junio de 1968.-

Catastro Economico

Revaluación General Inmobiliaria

GRATIS

Será asesorado en las distintas Oficinas Receptoras.
Las mismas están ubicadas en:

CAPITAL: calle Gorriti N° 47 (Palacio Legislativo).

SAN PEDRO: Municipalidad.

PALPALA: Municipalidad.

CIUDAD PERICO: Municipalidad.

LIB. GRAL. SAN MARTIN: Municipalidad

HUMAHUACA: Municipalidad.

EL CARMEN: Municipalidad.

LA QUIACA: Av. H. Irigoyen N° 108 (Juzgado de Paz).

El horario de atención al público es el siguiente:

LUNES A VIERNES, de 8a 12 y de 15 a 19 horas.

DOCUMENTACION REQUERIDA:

- Documento de identidad.
- Título de propiedad o boleta de compra-venta o libreta de pago a mensualidades.
- Plano de subdivisión o mensura.
- Plano de construcción.
- Boleta de pago de impuesto inmobiliario o cualquier otra documentación referida al inmueble.

REVALUACION GENERAL INMOBILIARIA

SEÑOR CONTRIBUYENTE; CUMPLA CON SU OBLIGACION

NO ESPERE A ULTIMO MOMENTO - EVITE AGLOMERACIONES
PRESENTE SU DECLARACION JURADA EN TERMINO - ASESORESE GRATUITAMENTE EN LAS SIGUIENTES OFICINAS:

CAPITAL

Gorriti 47

INTERIOR

Municipalidades de:

SAN PEDRO - PALPALA - CIUDAD PERICO - LDOR. GRAL. SAN MARTIN - HUMAHUACA - EL CARMEN
LA QUIACA: Avenida H. Yrigoyen N° 108 (Juzgado de Paz)

**REVALUACION GENERAL
DE INMUEBLES
PRESENTE SU DECLARACION
JURADA ANTES DEL
20 DE JULIO**

NO PAGUE MULTAS

EVITE AGLOMERACIONES

Asesórese gratuitamente y presente su declaración Jurada en las siguientes oficinas:

CAPITAL: Gorriti 47

INTERIOR: Municipalidades de San Pedro, Libertador General San Martín, Humahuaca, El Carmen, Palpalá y Ciudad Perico.

LA QUIACA: Avda. Hipólito Irigoyen Nº 108 (Juzgado de Paz)

HORARIO: De 8 a 11.30 y de 15 a 18.30 horas.

POR QUE Ud. debe presentar ahora la declaración jurada de la Revaluación General Inmobiliaria?

PORQUE: Podrá hacer cualquier trámite referente a su propiedad sin ningún inconveniente

PORQUE: No se hará pasible de multas que lleguen hasta \$ 200.000.-

PORQUE: Habrá contribuido con el Gobierno Provincial en esta importante tarea

PORQUE: Evitará que se determine de oficio el valor de su propiedad con la correspondiente liquidación de multas

PORQUE: Finalizado el plazo no habrá prórrogas

PORQUE: Facilitará los trámites para legalizar su adjudicación

REVALUACION GENERAL
DE INMUEBLES
**PROXIMO
VENCIMIENTO**

**NO PAGUE MULTAS
EVITE AGLOMERACIONES**

Asesórese gratuitamente y presente su declaración jurada en las siguientes oficinas:

CAPITAL: Gorriti 47

INTERIOR: Municipalidades de San Pedro, Libertador General San Martín, Humahuaca, El Carmen, Palpalá y Ciudad Perico.

La Quiaca: Avenida Hipólito Irigoyen N° 108
(Juzgado de Paz)

HORARIO: De 8 a 11.30 y de 15 a 18.30 horas.

* **Técnicos del CFI se Reunirán con Representantes Agrícolas Ganaderos**

El lunes próximo se reunirán en esta ciudad representantes de los entes agrícolas ganaderos de la provincia con técnicos del Consejo Federal de Inversiones -CFI-. En la oportunidad se considerarán los valores de la tierra rural libre de mejoras, determinados por los técnicos del grupo de trabajo inmobiliario técnico económico en las tareas de la revaluación general inmobiliaria. La reunión mencionada se iniciará a las 18 del día mencionado y tendrá lugar en el recinto de la Legislatura Provincial. A la misma fueron invitados especialmente directivos de la Cámara del Tabaco, Sociedad Rural, Cámara de la Producción, Asociación de Frutas y Hortalizas, Unión Cañeros Independientes y otras muchas otras entidades que se relacionan en su quehacer a esta actividad.

Representantes Agrícolas Ganaderos se Reunieron Ayer con Técnicos del C.F.I.

Representantes de las distintas entidades jujeñas que nuclean a productores agropecuarios se reunieron ayer en el recinto del edificio de la Legislatura con técnicos del Consejo Federal de Inversiones (CFI) para considerar conjuntamente temas relacionados con las tareas de revaluación de tierras rurales libres de mejoras.

Directivos de la Sociedad Rural Jujefia, de la Asociación de Frutas y Hortalizas, de la Cámara del Tabaco y de la Producción, de la Unión Cañeros Independientes y de otras instituciones similares, se reunieron a las 18,45 con los señores Jorge R. Rodríguez Monti y Raúl Canaves, expertos del Consejo Federal de Inversiones, quienes en una primera parte de la reunión, asesoraron a los representantes agropecuarios sobre el modo en que se trabaja para fijar los valores de las tierras rurales libres de mejoras a fin de que se crease una comisión de cuatro a cinco miembros para facilitar la labor de referencia y verificar lo que se ha realizado hasta el presente.

Los señores Monti y Canaves, fueron explicando detalladamente a los presentes cada una de las facetas de la revaluación y los índices y características de los terrenos que se habían tomado como elementos de juicio para fijar los valores actuales de las tierras según sean las mismas dedicadas a la agricultura o la ganadería.

La reunión se prolongó por espacio de más de dos horas, culminando con la elección de los miembros de la comisión que se abocará al estudio de los costos de las tierras, habiendo quedado constituida de la siguiente manera: Tabaco: ingeniero Roberto A. Bidondo; Ganado: Señor Hugo Alberto Morales; Ovinos: señor Epifanio Saravia; Citrus: Rubén Escotorín y Caña de Azúcar, señor Guillermo Cox.

Los nombrados en un término de tres días realizarán los estudios de referencia y se volverán a reunir con los técnicos del Consejo Federal de Inversiones, para cotejar estimaciones.—



REPRESENTANTES agropecuarios durante la reunión que mantuvieron con expertos del Consejo Federal de Inversiones.—

111

PAVIMENTOS

Unidad de medida: metro cuadrado (m2.)

Valor por unidad \$/m2. TIPO A \$ 1.250

Valor por unidad \$/m2. TIPO B \$ 850

INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

Unidad de medida: boca

Valor por unidad c/boca \$ 49.700

CAMARAS FRIGORIFICAS

Unidad de medida: metro cúbico (m3.) de capacidad

Hasta 25	\$ 12.500	de 76 a 85	\$ 11.150
de 26 a 35	\$ 12.100	de 86 a 95	\$ 11.050
de 36 a 45	\$ 11.800	de 96 a 110	\$ 10.950
de 46 a 55	\$ 11.600	de 111 a 120	\$ 10.900
de 56 a 65	\$ 11.400	más de 120	\$ 10.850
de 66 a 75	\$ 11.250		

TANQUES PARA LIQUIDOS O GASES

Unidad de medida: metro cúbico (m3.) de capacidad

Hasta 5	\$ 6.830	de 41 a 50	\$ 4.350
de 6 a 10	\$ 6.330	de 51 a 60	\$ 4.180
de 11 a 15	\$ 5.880	de 61 a 70	\$ 4.030
de 16 a 20	\$ 5.480	de 71 a 80	\$ 3.900
de 21 a 25	\$ 5.130	de 81 a 90	\$ 3.820
de 26 a 30	\$ 4.830	de 91 a 100	\$ 3.740
de 31 a 40	\$ 4.570	más de 100	\$ 3.670

ESTUPAS PARA SECADO DE TABACO

Unidad de medida: estufa

TIPO A: \$ 341.933TIPO B: \$ 245.456

Siendo las 21,30 hs. y no habiendo más que tratar se procede a clausurar la sesión, firmando al pié de esta como también de la carpeta técnica, todos los miembros presentes.

045

CATASTRO ECONOMICO

Ley N°2735

COMISION ASESORA CENTRAL

PLANTA RURAL

ACTA N°1: En la ciudad de San Salvador de Jujuy, a los doce días del mes de marzo del año mil novecientos sesenta y nueve, siendo las 18 hs. se reúne en el recinto de la Honorable Legislatura, la Comisión Asesora Central instituida por el artículo 17° de la Ley 2735, que tiene a su cargo el estudio de los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras de la planta rural de la Provincia de Jujuy, como también el valor de las plantaciones y alambrados.-

Asisten a la reunión el señor Subsecretario de Obras Públicas de la Provincia, Ing. HUGO SCARO; el Director de Inmuebles señor LUCIANO M. POSSE; el Director General de Rentas, Contador PEDRO ARAMAYO; los señores RUBEN ESCOTORIN Asociación Productores de Frutas y Hortalizas; HUGO ALBERTO MORALES Sociedad Rural Jujueña; Ing. ROBERTO BIDONDO Cámara de Tabaco y los señores JORGE RODRIGUEZ MONTI y LUIS H. ZAVALA, expertos del Consejo Federal de Inversiones, en su carácter de asesores del Consejo Inmobiliario Provincial.-

Abre la sesión el presidente de esta Comisión y a su pedido el cuerpo de asesores del C.I.P. explica el alcance y contenido de la Revaluación General de Inmuebles como también ponen en conocimiento de esta Comisión Asesora la metodología utilizada y elementos tenidos en consideración para la determinación de los valores unitarios básicos que se ponen a estudio y que sintéticamente consiste en lo siguiente: por medio de estudios y encuestas a productores realizados en zonas de cultivos significativos y con datos de la Dirección de Estadística, de la Cámara Azucarera y de Tabaco y de los propios productores, se realizaron cuentas culturales de rentabilidad de los cultivos más significativos de la Provincia arrojando estos una renta que capitalizada a 100/6% da el valor medio por hectárea para zonas de destino potencial agrícola y ganadero.-

Luego del estudio exhaustivo por parte de los miembros de esta Comisión de todos los antecedentes puestos en consideración, la misma llega a las siguientes conclusiones:

- a) Aprobar la metodología utilizada para la elaboración de los valores unitarios básicos.-
- b) Aprobar los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras de la planta rural, de las plantaciones y alambrados, según Anexo 1 que forma parte de la presente acta.-
- c) Elevar a la Junta Central de Valuaciones toda la documentación tratada como también la presente acta, para su dictamen definitivo.-

///

- d) Como pedido de las fuerzas vivas
Solicitar al P.E. Provincial que sea escuchada la
opinión de esta Comisión Asesora en oportunidad de
realizarse el estudio impositivo a determinar las
alícuotas a aplicar para el cobro del impuesto In-
mobiliario.-

Siendo las 19,30 horas se levanta la sesión, firmando todos los
presentes al pié, en prueba de conformidad en el lugar y fecha
indicados "ut-supra".-

VALORES BASICOS
DE LA
PLANTA RURAL

I- VALORES BASICOS DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS Ha.

A-ZONA AGRICOLA

<u>DEPARTAMENTO</u>	<u>VALOR BASICO</u>
CAPITAL	\$ 113.350
EL CARMEN	\$ 102.088
S.ANTONIO	\$ 75.804
LEDESMA	\$ 89.288
S.PEDRO	\$ 84.647
S.BARBARA	\$ 78.186

B-ZONA GANADERA

a) Bovinos

<u>DEPARTAMENTO</u>		<u>VALOR BASICO</u>
CAPITAL	MAXIMO	\$ 13.404
EL CARMEN		
S.ANTONIO	MEDIO	\$ 4.793
LEDESMA		
S.PEDRO	MINIMO	\$ 892
S.BARBARA		
VALLE GRANDE		

b) Ovinos

<u>DEPARTAMENTO</u>		<u>VALOR BASICO</u>
TUMBAYA		
TILCARA		
HUMAHUACA	MAXIMO	\$ 4.515
COCHINCA		
RINCONADA	MEDIO	\$ 980
YAVI		
S.CATALINA	MINIMO	\$ 30
SUSQUES		

II- VALORES BASICOS DE LAS PLANTACIONES /ha.

CULTIVO

CICLO EVOLUTIVO

Pre-producción

Producción

CAÑA DE AZUCAR

-

109.443

CITRUS

304.007

747.993

III-VALORES BASICOS DE LOS ALAMBRADOS/m.

TIPO A = \$ 100TIPO B = \$ 70

REVALUACION GENERAL DE INMUEBLES

Ley N° 2735

JUNTA CENTRAL DE VALUACIONES

ACTA N°1.- En la ciudad de San Salvador de Jujuy, a los veintinueve días del mes de abril del año mil novecientos sesenta y nueve, y siendo las 18,30 horas, se reúne, en el recinto del Palacio Legislativo, la Junta Central de Valuaciones, creada por el artículo 27° de la Ley N°2735 y que tiene a su cargo la aprobación de los valores unitarios básicos determinados por el Consejo Inmobiliario Provincial y estudiados por las respectivas Comisiones Asesoras Locales y Centrales. Preside la reunión el Dr. SALVADOR COSENTINI Ministro de Hacienda, Economía, Obras Públicas y Previsión Social e integran esta Junta Central los señores LUCIANO M. POSSE Director General de Inmuebles; Dr. HECTOR SANCHEZ DE BUSTAMANTE Director de Estadística; Dr. JOSE PASCHAL funcionario de la Subsecretaría de Hacienda; Ing. HUGO SCARO Subsecretario de Obras Públicas; Ing. ROBERTO A. BIDONDO; Ing. MANUEL PEREZ y el Escribano JORGE A. FRIAS, estos tres últimos en su carácter de representantes de los contribuyentes, designados oportunamente por el Decreto N°6025/69; asiste además el señor PAUL H. CANAVES, en su carácter de asesor del Consejo Inmobiliario Provincial para la realización de la Revaluación General de Inmuebles.

Con palabras del señor Presidente, quien explica la importante función que le compete a esta Junta Central, se declara constituida la misma, pasando de inmediato a analizar y estudiar todos los elementos tenidos en consideración para la determinación de los valores unitarios básicos. Por intermedio de la asesoría del Consejo Inmobiliario Provincial se informa exhaustivamente la metodología utilizada en la confección de los valores como también los resultados obtenidos en el tratamiento de éstos en las distintas Comisiones Asesoras Locales y Centrales.

Luego de un amplio estudio, que originó consultas de diversos tipos aclarados por la Asesoría del Consejo Inmobiliario Provincial, Esta Junta Central de Valuaciones por unanimidad, resuelve lo siguiente:

- a) Declárase constituida para las funciones que le asigna la Ley N°2735.-
- b) Aprobar los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras de las plantas urbanas de la Provincia de Jujuy que oportunamente estudiarán las Comisiones Asesoras Locales y cuyos guarismos máximos y mínimos por localidad, figuran en el anexo I de éste acta.-
- c) Aprobar los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras de la Planta Rural, plantaciones

y alambrados que oportunamente estudiará la Comisión Asesora Central y que se transcriben en el Anexo 2 de la presente.-

- d) Aprobar los valores óptimos de las Plantas Subterráneas de la Provincia y que se transcriben en anexo 3.-
- e) Aprobar los valores de las mejoras y sus obras accesorias que oportunamente estudiara la Comisión Asesora Central y que se transcriben en el anexo 4 de la presente.-

No habiendo otro tema a considerar y siendo las 21 horas se da por finalizada esta reunión, firmando los presentes al pié de éste acta y sus respectivos anexos, en prueba de conformidad, en el lugar y fecha indicado al comienzo.-

ANEXO N° 1

Valores máximos y mínimos por localidad

PLANTAS URBANAS

N°	LOCALIDAD	VALOR MAX.	VALOR MIN.
1	ABTA PAKPA	300	60
2	ALTO CALILEGUA	10	10
3	APEADERO 1.397	50	10
4	CAIBANCITO	200	60
5	CALILEGUA	400	400
6	CASPALA	12	10
7	CASTRO TOLAY	20	10
8	CATAHUUNCO	50	20
9	CIENEGUILLAS	50	30
10	CIUDAD PERICO	3.500	700
11	COCHINOGA	30	30
12	CORANZULI	15	10
13	EL CARMEN	1.350	130
14	EL PAÑO	40	20
15	FRANCO PINTADO	400	100
16	HUACALERA	18	10
17	HUMAHUACA	500	50
18	ITURBE	100	30
19	LA ESPERANZA	450	450
20	LA MENDIETA	450	350
21	LA QUIACA	2.500	60
22	LEON	200	200
23	LIB. GRAL. SAN MARTIN	5.000	450
24	RAIMARA	350	90
25	BONTERRICO	350	120
26	ORATORIO	20	15
27	PALPALA	4.000	200
28	PAMPA BLANCA	250	100
29	PAMPICHUELA	15	10
30	PUESTO DEL MARQUEZ	120	80
31	PINAHUASI	120	30
32	PURAMATCA	350	150

Continuación Anexo N°1.-

Nº	LOCALIDAD	VALOR MAX.	VALOR MIN.
33	MEYES	300	100
34	RINCONADA	30	20
35	RIO BLANCO	300	230
36	SAN ANTONIO	300	50
37	SAN CARLOS	10	10
38	SAN PEDRO	6.400	100
39	S.S. DE JUJUY	17.500	70
40	SANTA ANA	10	10
41	SANTA CATALINA	300	30
42	SANTA CLARA	300	250
43	SUSQUES	s/valor	s/valor
44	TILCARA	500	50
45	TRES CRUCES	200	50
46	TUMBAYA	300	250
47	UQUIA	80	20
48	VALLE GRANDE	20	10
49	VOLCAN	250	50
50	YALA	500	100
51	YAVI	100	30
52	YOSCABA	30	15
53	YUTO	200	50
54	LA CIENAGA	150	150
55	FALDA DE CHORRILLOS	subrural	subrural
56	COLORADOS	10	10
57	GASABIRDO	10	10
58	LA CAPILLA	40	20

VALORES BASICOS DE LA PLANTA RURALVALORES BASICOS DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS Ha.**A- ZONA AGRICOLA**

<u>DEPARTAMENTO</u>	<u>VALOR BASICO</u>
CAPITAL	\$ 113.350 .
EL CARMEN	\$ 102.088
S. ANTONIO	\$ 75.804
LEDESMA	\$ 89.288
S. PEDRO	\$ 84.647
S. BARBARA	\$ 78.186

B- ZONA GANADERA**a) Bovinos**

<u>DEPARTAMENTO</u>		<u>VALOR BASICO</u>
CAPITAL	MAXIMO	\$ 13.404
EL CARMEN		
S. ANTONIO	MEDIO	\$ 4.793
LEDESMA		
S. PEDRO	MINIMO	\$ 892
S. BARBARA		
VALLE GRANDE		

b) Ovinos

<u>DEPARTAMENTO</u>		<u>VALOR BASICO</u>
TUMBAYA		
TILCARA		
HIMAHUAGA	MAXIMO	\$ 4.515
COCHINGOA		
RINCONADA	MEDIO	\$ 980
YAVI		
S. CATALINA	MINIMO	\$ 30
SUSQUES		

II- VALORES BASICOS DE LAS PLANTACIONES /Ha.

CULTIVO	CICLO EVOLUTIVO	
	Pre-producción	Producción
CAÑA DE AZÚCAR	-	109.443
CITRUS	304.007	747.993

III- VALORES BASICOS DE LOS ALAMBRADOS /m.

TIPO A: = \$108

TIPO B: = \$ 78

VALORES OPTIMOS DE LA PLANTA SUBMINAL

<u>Departamento</u>	<u>Localidades</u>	<u>Valor Optimo</u>
Capital		\$ 145.000
El Carmen		\$ 140.000
San Antonio		\$ 125.000
Ledesma		\$ 115.000
San Pedro		\$ 110.000
Santa Bárbara		\$ 105.000
Valle Grande		\$ 15.000
Tumbaya		\$ 20.000
Huacahua		\$ 35.000
Tilcara	Huacalera	\$ 30.000
	Mairená	\$ 45.000
Cochinoca	Abra Pampa	\$ 40.000
	P. Del Marquez	\$ 30.000
Yavi		\$ 15.000
Finconada		\$ 15.000
Susques		\$ 15.000
Sta. Catalina		\$ 15.000

VALORES DE LAS MEJORASEDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAUnidad de medida: metro cuadrado (m².)

<u>TIPO A:</u> Superficie cubierta	\$/m ² = 43.867
Superficie semicubierta	\$/m ² = 21.934
<u>TIPO B:</u> Superficie cubierta	\$/m ² = 32.230
Superficie semicubierta	\$/m ² = 16.115
<u>TIPO C:</u> Superficie cubierta	\$/m ² = 22.746
Superficie semicubierta	\$/m ² = 11.373
<u>TIPO D:</u> Superficie cubierta	\$/m ² = 11.558
Superficie semicubierta	\$/m ² = 3.467
<u>TIPO E:</u> Superficie cubierta	\$/m ² = 3.264
Superficie semicubierta	\$/m ² = 979

EDIFICIOS DESTINADOS A INDUSTRIAUnidad de medida: metro cuadrado (m².)

<u>TIPO B:</u> Superficie cubierta	\$/m ² = 28.505
<u>TIPO C:</u> Superficie cubierta	\$/m ² = 15.846
<u>TIPO D:</u> Superficie cubierta	\$/m ² = 8.065
<u>TIPO E:</u> Superficie cubierta	\$/m ² = 1.398

OBRAS ACCESORIASBAÑOS PRINCIPALES

Unidad de medida: baño

<u>TIPO A:</u> \$/baño	= 215.335
<u>TIPO B:</u> \$/baño	= 165.244
<u>TIPO C:</u> \$/baño	= 91.960

TOILETTES O BAÑOS DE SERVICIOS

Unidad de medida: baño

<u>TIPO A:</u> \$/baño	= 61.573
<u>TIPO B:</u> \$/baño	= 49.220
<u>TIPO C:</u> \$/baño	= 35.060
<u>TIPOS D y E</u> \$/baño	= 29.250

PILETAS DE NATACIONUnidad de medida: metro cuadrado de espejo de agua (m².)TIPO A: \$/m². = 15.082TIPO B: \$/m². = 9.021AGUA CALIENTE GENERAL

Unidad de medida: baño

Hasta 5	\$ 49.985	de 36 a 40	\$ 45.610
De 6 a 10	\$ 49.330	de 41 a 45	\$ 45.020
de 11 a 15	\$ 48.750	de 46 a 50	\$ 44.440
de 16 a 20	\$ 48.090	de 51 a 55	\$ 43.850
de 21 a 25	\$ 47.410	de 56 a 60	\$ 43.340
de 26 a 30	\$ 46.850	de 61 a 65	\$ 42.760
de 31 a 35	\$ 46.150	de 66 a 70	\$ 42.260
		más de 71	\$ 41.740

ASCENSORES

Unidad de medida: ascensor

N° de paradas	más de 4 personas	Hasta 4 personas
Hasta 3	\$ 918.500	\$ 816.400
4	\$ 970.600	\$ 862.800
5	\$ 1.037.700	\$ 909.200
6	\$ 1.092.700	\$ 955.400
7	\$ 1.143.900	\$ 1.001.800
8	\$ 1.192.900	\$ 1.048.100
9	\$ 1.241.700	\$ 1.094.500
10	\$ 1.290.400	\$ 1.140.900
11	\$ 1.335.500	\$ 1.187.100
12	\$ 1.380.800	\$ 1.233.500
13	\$ 1.422.300	\$ 1.279.800
14	\$ 1.465.000	\$ 1.326.200
15	\$ 1.504.100	\$ 1.372.400

PAVIMENTOS

Unidad de medida: metro cuadrado (m2)

Valor por unidad \$/m2.	<u>TIPO A</u>	\$ 1.250
Valor por unidad \$/m2.	<u>TIPO B</u>	\$ 850

INSTALACION CONTRA INCENDIO

Unidad de medida: boca

Valor por unidad c/boca	\$49.700
-------------------------	----------

CAMARAS FRIGORIFICAS

Unidad de medida: metro cúbico (m3) de capacidad

Hasta 25	\$ 12.500	de 76 a 85	\$ 11.150
de 26 a 35	\$ 12.100	de 86 a 95	\$ 11.050
de 36 a 45	\$ 11.800	de 96 a 110	\$ 10.950
de 46 a 55	\$ 11.600	de 111 a 120	\$ 10.900
de 56 a 65	\$ 11.400	más de 120	\$ 10.850
de 66 a 75	\$ 11.250		

TANQUES PARA LIQUIDOS O GASES

Unidad de medida: metro cúbico (m3) de capacidad

Hasta 5	\$ 6.830	de 41 a 50	\$ 4.350
De 6 a 10	\$ 6.330	de 51 a 60	\$ 4.180
de 11 a 15	\$ 5.880	de 61 a 70	\$ 4.030
de 16 a 20	\$ 5.480	de 71 a 80	\$ 3.900
de 21 a 25	\$ 5.130	de 81 a 90	\$ 3.820
de 26 a 30	\$ 4.830	de 91 a 100	\$ 3.740
de 31 a 40	\$ 4.570	más de 100	\$ 3.670

ESTUFAS PARA SECADO DE TABACO

Unidad de medida: estufa

TIPO A: \$341.933TIPO B: \$245.456

ORGANIGRAMA Y FUNCIONES

DE LA

DIVISION VALUACIONES

FUNCIONES DE LA DIVISION VALUACIONES

División Valuaciones : Serán funciones específicas de esta División, todas aquellas tareas que tengan vinculación directa con la determinación de la base imponible inmobiliaria y suministrará todas las informaciones que al respecto le sean solicitadas.-

Sección Actualizaciones: Trabaja^rá ajustándose a las siguientes disposiciones.

- 1º) Estudio y perfeccionamiento de las declaraciones juradas en el aspecto geométrico censal en base a los antecedentes de la Dirección General de Inmuebles.-
- 2º) Estudios correspondientes a fin de dar solución a los casos que presenten inconvenientes para el correcto empadronamiento de los inmuebles (requerimiento de informes al Registro de la Propiedad, Municipalidades, etc.).-
- 3º) Vuelco de los valores básicos para la tierra libre de mejoras y para las mejoras.-
- 4º) Graficación de las declaraciones juradas en los planos catastrales, o en su defecto en los registros gráficos que posea en esos momentos la Dirección.-
- 5º) Preparación de los volantes de "Altas y Bajas" a fin de determinar de oficio las nuevas valuaciones de cada una de las parcelas resultantes de los fraccionamientos operados o por rectificaciones, incorporaciones o supresiones de mejoras.-
- 6º) Preparación de los volantes de transferencia de acuerdo a la modificación operada (cambio de titular).-
- 7º) Solicitar a la División de Catastro los padrones correspondientes a las modificaciones operadas a fin de consignarlos en los volantes de "Altas y Bajas".-

Sección Calculo : Sus tareas serán las siguientes.

- 1º) Determinar los coeficientes de ajuste de las parcelas urbanas.-
- 2º) Calcular la valuación de los inmuebles de acuerdo a las declaraciones juradas presentadas o a las efectuadas de "Oficio".-

- 3º) Intervenir en las determinaciones de las valuaciones fiscales de los inmuebles.-
- 4º) Determinar los coeficientes de proporcionalidad de las unidades funcionales de aquellos inmuebles afectados al régimen de Propiedad Horizontal.-
- 5º) Liquidar las multas por infracción al deber formal (presentación fuera de término de las declaraciones juradas) de acuerdo al procedimiento establecido.-
- 6º) Informar, cuando sea solicitado, cualquier dato referente al cálculo de valuaciones de los inmuebles y sus respectivos coeficientes de ajuste.-

Sección Archivo : Sus funciones serán:

- 1º) Registrar y ordenar toda aquella documentación vinculada a la División y que por su naturaleza no corresponda al Departamento Técnico o a la Dirección.-
- 2º) Informar a las oficinas recurrentes cualquier dato que se le solicite con respecto a la documentación archivada.-
- 3º) Verificar si se consigna en las declaraciones juradas originarias el número de volante de "Altas y Bajas" que corresponde a la modificación del estado parcelario.-
- 4º) Otorgar duplicado de las declaraciones juradas archivadas, previo cumplimiento por parte de los interesados de los requerimientos exigidos en esos casos (sellado de actuación, firma certificada por Juez de Paz, Escribano Público o Agente Receptor).-
- 5º) Informar los pedidos de certificación de las valuaciones de inmuebles.-

Sección Valores Básicos: Tendrá a su cargo la determinación de los valores unitarios básicos para la tierra libre de mejoras de las plantas urbanas, subrurales y rurales; para las mejoras y plantaciones, siendo además sus funciones, el mantenimiento técnico de las tareas ordenadas por la Ley 2735.

Asimismo deberá realizar trabajos dedicados a "Estudios Económicos" y "Actualizaciones" e "Inspecciones y Tasaciones", de acuerdo al siguiente procedimiento:

- 1º) Estudiar y perfeccionar el método de tasación.-

- 2°) Analizar las distintas características agrotopográficas de los inmuebles subrurales
- 3°) Recabar informaciones de entidades o personas a fin de registrar los siguientes datos:
 - a) Valores de venta o remate de los inmuebles, volcándolos en los planos catastrales respectivos.-
 - b) Precios de materiales y mano de obra para los distintos rubros de la construcción.-
 - c) Publicaciones y estudios de zonas rurales (agroeconómicas, ecológicas, climáticas, etc.).-
- 4°) Completar los planos catastrales existentes con la designación de las respectivas calles, así como las mejoras de servicios públicos correspondientes a las nuevas calles.-
- 5°) Volcar en los nuevos planos de fraccionamientos y de acuerdo a las normas fijadas, los valores unitarios básicos correspondientes a las nuevas aperturas de calles.-
- 6°) Recopilar todos los antecedentes y publicaciones vinculadas a tasaciones, actividades inmobiliarias, agropecuarias, etc.-
- 7°) Realizar los estudios necesarios para establecer anualmente los coeficientes de actualización de los Valores Unitarios Básicos.-
- 8°) Informar con respecto a las observaciones que se efectúan a la 2735 y su Decreto Reglamentario.-
- 9°) Conservar en lugar seguro todos los antecedentes de la Revaluación General Inmobiliaria referente a la determinación de los valores unitarios básicos.-
- 10°) Mantener constantemente, intercambio de documentación con otras reparticiones provinciales o Municipales.-

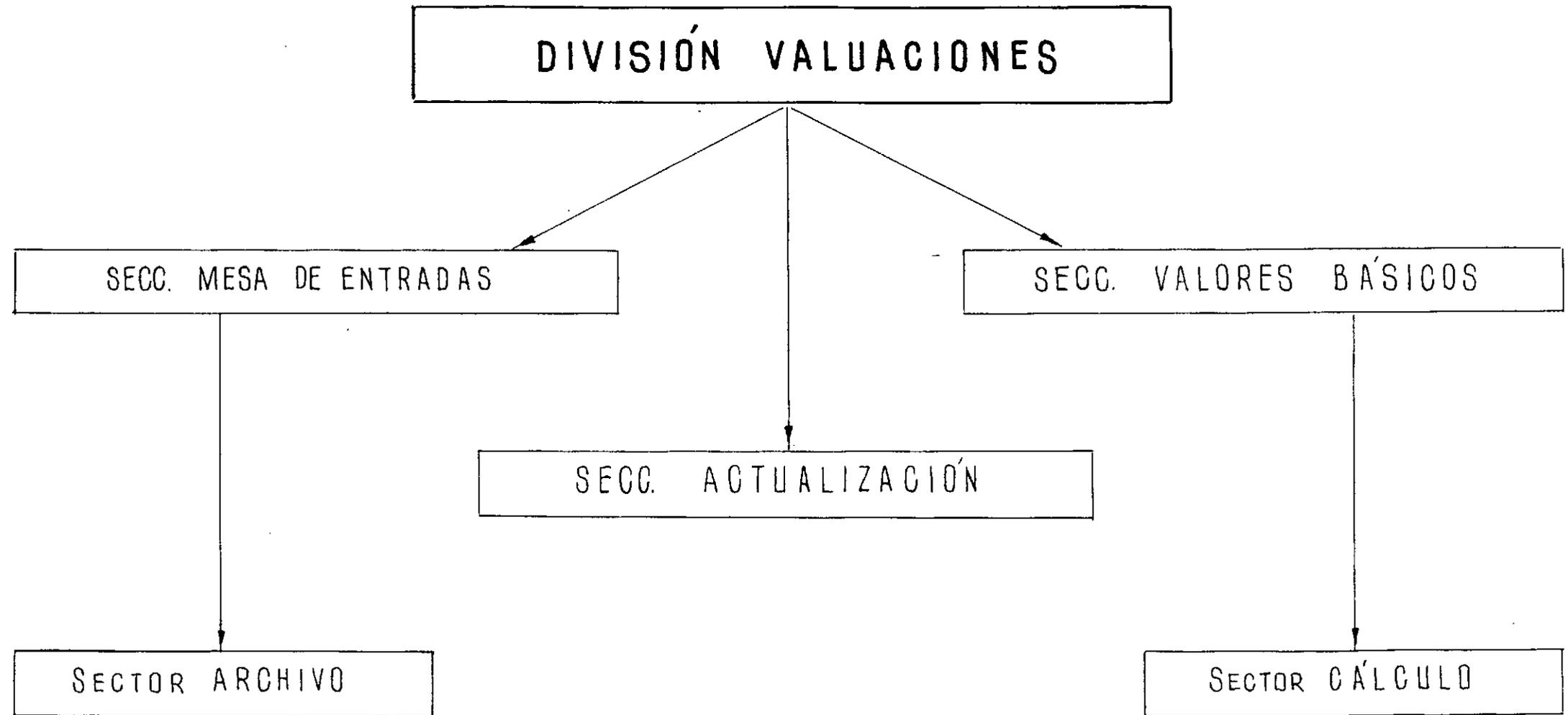
- 11°) Estudiar las normas legales vinculadas a las tareas asignadas a la División Valuaciones, establecer su aplicabilidad y aconsejar su reforma en la medida de sus necesidades.-
- 12°) Informar sobre cualquier consulta que se le efectúe con respecto a los valores unitarios básicos determinados.-
- 13°) Inspeccionar "de visu" aquellos inmuebles cuyo empadronamiento ofreciere inconvenientes.
- 14°) Estudiar y resolver los reclamos de valores básicos interpuestos.-
- 15°) Investigar y registrar de "Oficio" aquellos inmuebles que no figurasen registrados en los padrones respectivos.-
- 16°) Controlar la veracidad de las informaciones solicitadas en las Declaraciones Juradas cuando éstas ofrecieren dudas o se presentasen los casos previstos en el Artículo 26° de la Ley 2735.-
- 17°) Evacuar toda consulta que se le requiera respecto a características generales de los inmuebles, datas de accesiones, demoliciones y características.-

Sección Mesa de Entradas y Expedientes

Sus funciones estarán circunscriptas a registrar y girar toda la documentación a las secciones respectivas y a las tareas que a continuación se enumeran:

- 1°) Entregar formularios de Declaraciones Juradas cuando sean solicitadas personalmente o por correspondencia.-
- 2°) Verificar que las Declaraciones Juradas al ser presentadas tengan completos los datos solicitados y su correcto llenado.-
- 3°) Entregar el recibo que acredite la presentación de la Declaración Jurada en tiempo y forma.-
- 4°) Despachar las actuaciones en base a lo actuado por las secciones intervinientes.-
- 5°) Solicitar a los responsables, cualquier documentación aclaratoria, informes u otros datos para facilitar el estudio de las actuaciones presentadas.-

ORGANIGRAMA DE FUNCIONES DE LA DIVISIÓN VALUACIONES



IMPOSICION INMOBILIARIA

IMPUESTO INMOBILIARIO BASICO

ALTERNATIVA	PLANTA	BASE IMPONIBLE	ALICUOTA	MONTO IMPONIBLE		CARGO	
				TOTAL	FOR PLANTA	TOTAL	FOR PLANTA
Nº			%	\$	\$	\$	\$
1	URBANA	TOTAL	3	41,532,810.000	30,654,187.000	91,962,561	135,477,051
	SUBURRAL Y RURAL	TIERRA	4		10,876,623.000	43,514,492	
2	URBANA	TOTAL	3	44,044,731.000	30,654,187.000	91,962,561	145,524,737
	SUBURRAL Y RURAL	TIERRA Y VIVIENDA	4		13,390,544.000	53,562,176	
3	URBANA	TOTAL	3	46,860,754.000	30,654,187.000	91,962,561	156,788,629
	SUBURRAL Y RURAL	TIERRA Y MEJORAS	4		16,206,567.000	64,826,268	
4	URBANA	TOTAL	3	47,369,428.000	30,654,187.000	91,962,561	158,823,525
	SUBURRAL Y RURAL	TIERRA Y MAQUINAR.	4		16,715,241.000	65,860,964	
5	URBANA	TOTAL	3	56,697,374.000	30,654,187.000	91,962,561	180,135,309
	SUBURRAL Y RURAL	TIERRA MEJ. Y MAQUINAR.	4		22,043,187.000	88,172,748	
6	URBANA	TOTAL	3	63,746,435.000	30,654,187.000	91,962,561	224,331,553
	SUBURRAL Y RURAL	TOTAL	4		33,092,246.000	132,368,992	

NOTA: En alternativa 6, en la columna Base Imponible y en las Plantas Suburral y Rural "TOTAL" corresponde a la suma de las valuaciones de Tierra, Mejoras, Maquinarias y Plantaciones.

IMPUESTO INMOBILIARIO BASICO

Nº	ALTERNATIVA	PIANTA	BASE IMPONIBLE	ALICUOTA	MONTO IMPONIBLE		CARGO
					TOTAL POR PLANTA	POR PLANTA TOTAL	
7	URBANA SUBRURAL Y RURAL	TOTAL TIERRA	3,5 4	41.532.810.000	30.654.187.000	107.289.654	150.604.146
					10.878.623.000	43.514.492	
8	URBANA SUBRURAL Y RURAL	TOTAL TIERRA Y VIVIENDA	3,5 4	44.044.731.000	30.654.187.000	107.289.654	160.851.830
					13.390.544.000	51.562.176	
9	URBANA SUBRURAL Y RURAL	TOTAL TIERRA Y MEJORAS	3,5 4	46.860.754.000	30.654.187.000	107.289.654	172.115.922
					16.206.567.000	64.826.268	
10	URBANA SUBRURAL Y RURAL	TOTAL TIERRA Y MAQUIN.	3,5 4	47.369.428.000	30.654.187.000	107.289.654	174.150.818
					16.715.241.000	66.860.964	
11	URBANA SUBRURAL Y RURAL	TOTAL MEJORAS Y MAQUINAR.	3,5 4	52.697.374.000	30.654.187.000	107.289.654	195.462.402
					22.043.187.000	88.172.748	
12	URBANA SUBRURAL Y RURAL	TOTAL TOTAL	3,5 4	63.746.435.000	30.654.187.000	107.289.654	239.658.646
					33.092.248.000	132.368.992	

NOTA: En alternativa 12, en la columna Base Imponible y en las Plantas Subrural y Rural "TOTAL" corresponde a la suma de las valuaciones de Tierra, Mejoras, Maquinarias y Plantaciones.

IMPUESTO INMOBILIARIO BASICO

N°	ALTERNATIVA	PLANTA	BASE IMPONIBLE	ALICUOTA	MONTO IMPONIBLE		CARGO	
					TOTAL POR PLANTA	%	TOTAL POR PLANTA	TOTAL
13	URBANA	SUBURRAL Y RURAL	TOTAL	4	41.532.810.000	30.654.187.000	122.616.748	166.131.240
			TIERRA	4		10.878.623.000	43.514.492	
14	URBANA	SUBURRAL Y RURAL	TOTAL	4	44.044.731.000	30.654.187.000	122.616.748	176.178.924
			TIERRA Y VIVIENDA	4		13.390.544.000	53.562.176	
15	URBANA	SUBURRAL Y RURAL	TOTAL	4	46.860.754.000	30.654.187.000	122.616.748	187.443.016
			TIERRA Y MEJORAS	4		16.206.567.000	64.826.268	
16	URBANA	SUBURRAL Y RURAL	TOTAL	4	47.369.428.000	30.654.187.000	122.616.748	189.477.712
			TIERRA Y MAQUINAR.	4		16.715.241.000	66.860.964	
17	URBANA	SUBURRAL Y RURAL	TOTAL	4	52.697.374.000	30.654.187.000	122.616.748	210.789.496
			TIERRA MEJ. Y MAQUINAR.	4		22.043.187.000	88.172.748	
18	URBANA	SUBURRAL Y RURAL	TOTAL	4	63.746.435.000	30.654.187.000	122.616.748	254.985.740
			TOTAL	4		33.092.248.000	132.368.992	

NOTA: En alternativa 18, en la columna Base Imponible y en las Plantas Subrural y Rural "TOTAL" corresponde a la suma de las valuaciones de Tierra, Mejoras, Maquinarias y Plantaciones.

IMPUESTO INMOBILIARIO BASICO

ALTERNATIVA	PLANTA	BASE IMPONIBLE	ALICUOTA	MONTOS IMPONIBLE		CARGO	
				TOTAL	POR PLANTA	TOTAL	POR PLANTA
Nº			%	\$	\$	\$	\$
19	URBANA	TOTAL	4,5	30.654.187.000	137.943.841	181.458.331	
	SUBRURAL Y RURAL	TIERRA	4	10.878.623.000	43.514.492		
				41.532.810.000			
20	URBANA	TOTAL	4,5	30.654.187.000	137.943.841	191.506.017	
	SUBRURAL Y RURAL	TIERRA Y VIVERDA	4	13.390.544.000	53.562.176		
				44.044.731.000			
21	URBANA	TOTAL	4,5	30.654.187.000	137.943.841	202.770.109	
	SUBRURAL Y RURAL	TIERRA Y MEJORAS	4	16.206.567.000	64.826.263		
				46.860.754.000			
22	URBANA	TOTAL	4,5	30.654.187.000	137.943.841	204.804.805	
	SUBRURAL Y RURAL	TIERRA Y MAQUINAR.	4	16.715.241.000	66.860.964		
				47.369.428.000			
23	URBANA	TOTAL	4,5	30.654.187.000	137.943.841	226.116.589	
	SUBRURAL Y RURAL	TIERRA Y MAQUINAR.	4	22.043.187.000	88.172.748		
				56.697.374.000			
24	URBANA	TOTAL	4,5	30.654.187.000	137.943.841	270.312.833	
	SUBRURAL Y RURAL	TOTAL	4	33.092.246.000	132.368.992		
				63.746.435.000			

NOTA: En alternativa 24, en la columna Base Imponible y en las Plantas Subrural y Rural "TOTAL" corresponde a la suma de las valuaciones de, Tierra, Mejoras, Maquinarias y Plantaciones.

IMPUESTO INMOBILIARIO BASICO

Nº	ALTERNATIVA	PLANTA	BASE IMPONIBLE	ALICUOTA	MONTO IMPONIBLE		CARGO
					TOTAL	POR PLANTA	
							TOTAL
				‰	\$	\$	\$
25	URBANA		TOTAL	5	41.532.810.000	30.654.187.000	153.270.935
	SUBRURAL Y RURAL		TIERRA	4		10.878.623.000	43.514.492
							196.785.427
26	URBANA		TOTAL	5	44.044.731.000	30.654.187.000	153.270.935
	SUBRURAL Y RURAL		TIERRA Y VIVIENDA	4		13.390.544.000	53.562.176
							206.833.111
27	URBANA		TOTAL	5	46.860.754.000	30.654.187.000	153.270.935
	SUBRURAL Y RURAL		TIERRA Y MEJORAS	4		16.206.567.000	64.826.268
							218.097.203
28	URBANA		TOTAL	5	47.369.428.000	30.654.187.000	153.270.935
	SUBRURAL Y RURAL		TIERRA Y MAQUINAR.	4		16.715.241.000	66.860.964
							220.131.899
29	URBANA		TOTAL	5	56.697.374.000	30.654.187.000	153.270.935
	SUBRURAL Y RURAL		TIERRA MEJ. Y MAQUINAR.	4		22.043.187.000	88.172.748
							241.443.683
30	URBANA		TOTAL	5	63.746.435.000	30.654.187.000	153.270.935
	SUBRURAL Y RURAL		TOTAL			33.092.248.000	132.368.992
							285.639.927

NOTA: En alternativa 30, en la columna Base Imponible y en las Plantas Subrural y Rural "TOTAL" corresponde a la suma de las valuaciones de, Tierra, Mejoras, Maquinarias y Plantaciones.

En las planillas 1 a 5 se han desarrollado distintas alternativas con sus alícuotas respectivas para el Impuesto Inmobiliario Básico. En la columna 1 se consigna el número de casos. En columna 2 se discrimina por planta o grupos de plantas a considerar. En columna 3 se fijan los distintos elementos constitutivos de la Valuación Inmobiliaria tomado en consideración para cada planta. En columna 4, se consignan las distintas alícuotas proyectadas. En columna 5 se consigna el monto total imponible de acuerdo a los elementos de valuación tomado en consideración en la columna 3. En columna 6 se consignan por plantas los distintos montos imponibles de acuerdo también a lo estipulado en columna 3. En columna 7 se consignan los cargos por planta (columna 6 por columna 4). En la columna 8 se consigna el cargo total de cada alternativa.-

Se hace notar que en el presente estudio impositivo, se ha establecido para la planta rural y subrural, una alícuota fija del cuatro por mil (4%), acorde a lo establecido en la Ley Nacional n°18.033.-

IMPUESTO INMOBILIARIO ADICIONAL

1º) ALTERNATIVA

CATEGORÍA	C A S O S	B A S E IMPOSIBLE	EXCEDENTE	C U O T A		TOTAL SOBRE EXCEDENTE	C U O T A		TOTAL C U O T A	TOTAL C A R G O
				Miles de %	Miles de %		F I J A	F I J A		
5 a 7	400	2.340.997	340.997	-	5	1.704.985	-	1.704.985	1.704.985	
7 a 10	224	1.849.383	281.383	10.000	6	1.688.298	2.240.000	3.928.298	3.928.298	
10 a 15	109	1.295.701	205.701	28.000	7	1.439.907	3.052.000	4.491.907	4.491.907	
15 a 25	38	681.972	111.972	63.000	8,5	951.762	2.394.000	3.345.762	3.345.762	
25 a 40	11	363.535	66.535	148.000	10,0	885.350	1.628.000	2.513.350	2.513.350	
40 a 60	9	397.463	37.463	298.000	11,5	430.824	2.682.000	3.112.824	3.112.824	
60 a 80	-	-	-	528.000	13,5	-	-	-	-	
80 a 100	-	-	-	798.000	15,5	-	-	-	-	
más de 100	1	115.952	15.952	1.108.000	17,5	279.160	1.108.000	1.387.160	1.387.160	
T O T A L	792	7.045.003							20.484.196	

IMPUESTO INMOBILIARIO ADICIONAL

2º) ALTERNATIVA

TRAMO Millones %	CASOS Nº	BASE IMPOSIBLE		EXCEDENTE Millones de %	CUOTA PIJA		ALICUOTA %	TOTAL SOBRE EXCEDENTE		TOTAL CARGA PIJA	
		Millones de %	Millones de %		Millones de %	Millones de %		Millones de %	Millones de %		
5 a 6	238	1.293.191	103.191	4,5	-	464.359	-	464.359	-	464.359	464.359
6 a 8	260	1.777.266	217.266	5,5	4.500	1.194.963	1.170.000	1.194.963	1.170.000	2.364.963	2.364.963
8 a 11	162	1.486.894	190.894	6,5	15.500	1.240.811	2.511.000	1.240.811	2.511.000	3.751.811	3.751.811
11 a 15	73	911.720	103.720	7,5	35.000	615.400	2.555.000	615.400	2.555.000	3.370.400	3.370.400
15 a 20	31	524.362	59.362	9,0	65.000	534.256	2.015.000	534.256	2.015.000	2.549.256	2.549.256
20 a 30	12	300.801	60.801	10,5	110.000	638.410	1.320.000	638.410	1.320.000	1.958.410	1.958.410
30 a 40	6	220.345	40.345	12,0	215.000	484.140	1.290.000	484.140	1.290.000	1.774.140	1.774.140
40 a 55	9	397.463	37.463	13,5	335.000	505.750	3.015.000	505.750	3.015.000	3.520.750	3.520.750
55 a 75	-	-	-	15,5	537.000	-	-	-	-	-	-
75 a 100	-	-	-	17,5	847.500	-	-	-	-	-	-
más de 100	1	115.952	15.952	19,5	1.285.000	311.064	1.285.000	311.064	1.285.000	1.596.064	1.596.064
TOTAL	792	7.027.994								21.350.15	

En las planillas 6 y 7, se ha desarrollado el efecto producido por las escalas y alícuotas respectivas, proyectadas para el impuesto inmobiliario adicional de los inmuebles urbanos. En la columna 1 se consignan las escalas de Valuaciones sujetas a cada alícuota proyectada. En la columna 2 el número de casos comprendidos en cada tramo. En la columna 3 los montos imponibles correspondientes. En la columna 4 el monto de valuación que excede del monto mínimo no imponible o de la cuota fija del tramo respectivo. En la columna 5 la citada cuota fija. En la columna 6 la alícuota proyectada. En columnas 7 y 8 los cargos parciales correspondientes a la resultante de la alícuota por la valuación excedente (columna 6 por columna 4), y la aplicación de la cuota fija por el número de casos (columna 5 por columna 2). En columna 9 se integra el total de los cargos correspondientes a cada tramo (columna 7 más columna 8). La sumatoria de los cargos de cada tramo corresponde al cargo total a recaudar en concepto de Impuesto Inmobiliario Adicional.-

Para el estudio del Impuesto Inmobiliario Adicional no se computó en la Base Imponible, las valuaciones correspondientes a la Planta Rural y Subrural, en consideración a lo estipulado en la Ley Nacional n°18.033.-

CAPITULO IV



ASPECTO

PUBLICITARIO

Siendo fundamental el conocimiento por parte de la población contribuyente de la necesidad de la realización del Catastro Económico, así como de su contenido y objetivos principales, hizo necesario la utilización de todos los medios de publicidad (periodística, radial, mural y callejera) para la plena difusión de las tareas emprendidas.-

Asimismo, la adopción del sistema de Declaraciones Juradas para el relevamiento de magnitudes y características de los inmuebles, obligó a la intensificación de esta publicidad, con el propósito de interiorizar a los responsables de las obligaciones y sanciones emergentes del cumplimiento de la Ley.-