

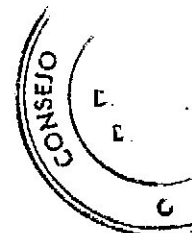
1302

30107

PROVINCIA DE TUCUMAN

RELEVAMIENTO CATASTRAL INTEGRAL

N.234



Luis H. ZAVALA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Gerencia de Estudios y Proyectos
Area Modernización del Estado
Subárea Registración Inmobiliaria

Año 1984

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ANALISIS DEL PLIEGO
DE
ESPECIFICACIONES PARA EL
RELEVAMIENTO CATASTRAL INTEGRAL

INTRODUCCION

De acuerdo al requerimiento de cooperación técnica solicitada por la Provincia de Tucumán y conforme a lo establecido en la propuesta de trabajo se analiza el Pliego de Especificaciones para el Relevamiento Catastral Integral, que se adjunta como Anexo I.

Dicho análisis comprende el tratamiento por separado de las distintas condiciones generales, particulares y complementarias que lo conforman.

Cada una de ellas señalan las tareas de relevamiento y de actualización que se propone implementar la Dirección de Catastro a través de contrataciones, para cumplir con el objetivo previsto.

Es conveniente recordar que el procedimiento adoptado-relevamiento en terreno- si bien permitiría dar cumplimiento con lo programado, respecto al alcance del trabajo cabe formular las siguientes consideraciones:

- a) La Provincia de Tucumán posee una infraestructura documental catastral valiosa que mediante un adecuado plan de ordenamiento y actualización permitiría obtener una base de información válida para cumplimentar la función pública de la actividad catastral.
- b) El objetivo anteriormente consignado puede lograrse mediante la implementación de distintos sistemas operativos cuya factibilidad está íntimamente vinculada con la disponibilidad de recursos financieros, humanos y materiales, tiempo de ejecución, vigencia y fundamentalmente por la relativa exactitud jurídica-geométrica que requiere la actividad catastral.

Atento a ello el presente análisis se ha efectuado sin considerar los factores anteriormente consignados, ciñéndose a la interpretación literal del pliego, efectuándose observaciones y aclaraciones sobre antecedentes metodológicos y técnicos, emitiéndose conclusiones y recomendaciones al respecto.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PRIMERA PARTE

CONDICIONES GENERALES

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

De los 33 artículos que componen el presente pliego se analizan únicamente aquellos que tengan relación con tareas técnicas y metodológicas.

Artículo 1º- Se establecen las bases y condiciones generales a que se ajustará el llamado a licitación.

Artículo 2º- Se enuncia el alcance del Relevamiento Catastral Integral en sus tres aspectos fundamentales, geométrico, dominial y valuatorio.

Actualización cartográfica

Si bien los objetivos se pueden cumplir a través de la operatoria descripta, se considera importante aclarar que los objetivos principales también se lograrían a través de otros procedimientos que permiten acortar plazos y costos, (ver recomendaciones).

Actualización dominial

Los resultados obtenidos mediante un censo dominial en terreno no han sido generalmente satisfactorios por cuanto en muchos casos no se encuentra el propietario del bien, (ausencia, inquilino, etc.) o no tienen y/o no exhiben el título de propiedad.

De cualquier manera es recomendable tomar los datos personales del ocupante o los que el mismo pudiera aportar a fin de su posterior confrontación con los del Registro Inmobiliario, de acuerdo con el punto b) del pliego.

Actualización valuatoria

Independientemente de las consideraciones particularizadas que se consignan al analizar el artículo 14º Relevamiento valuatorio- (pliego de condiciones particulares), cabe hacer notar que los relevamientos directos en terreno, si bien permiten verificar el estado parcelario, el mismo no es

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

suficiente para justificar legalmente los cambios geométricos operados en las parcelas registradas.

Asimismo falta aclarar en que documento se relevarán los datos de inscripción de la Dirección de Rentas, Secretaría de Comercio, Industria y Minería, Dirección Provincial de Obras Sanitarias y Dirección de Inmuebles Fiscales.

Artículo 4º.- Se recomienda observar la última parte del artículo, sobre el tiempo establecido para los pedidos de aclaración sobre pliegos y demás antecedentes (5 días podrían ser insuficientes). Aclarar si son hábiles o corridos.

Artículo 7º.- Punto b) Debiera decir, detalle del personal técnico o de la agrimensura.

Punto h) La Dirección de Catastro debe establecer las bases de la metodología de trabajo.

Artículo 8º.- Aclarar a que profesionales se refiere.

Artículo 9º.- Se sugiere modificar la redacción del punto a), por la siguiente: el Director Técnico del Trabajo debería poseer título universitario habilitante para ejercer tareas de la agrimensura.

Artículo 11º.- Se estima suficiente que se especifique que el inspector debe ser un profesional universitario de la agrimensura. Aclarar el alcance de la certificación de los trabajos por parte de la inspección. Como se compatibiliza este artículo con los artículos 28 y 31.

Artículo 14º.- Establecer los montos en moneda corriente (pesos argentinos).

Artículo 15º.- Aclarar la validez del depósito de garantía del 5% del monto contractual ~~recepción provisoria~~. En el artículo 31 se estipula que la garantía se devuelve a la aprobación definitiva del estudio.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Artículo 22°.- La empresa es quién debe notificar a la Dirección de Catastro la fecha de iniciación.

Artículo 23°.- Se estima conveniente acotar el tiempo que tiene la empresa para la entrega definitiva del material cartográfico.

Artículo 30°.- El texto no ofrece suficiente claridad por cuanto podría interpretarse que el contratista entregaría la documentación una vez finalizado la totalidad de los trabajos, en contraposición con el artículo 28.

Artículo 31°.- Las condiciones establecidas en el presente artículo deberían aplicarse a las entregas parciales establecidas en el artículo 28, y de acuerdo a lo especificado en el artículo 11.

Artículo 33. - En el último párrafo debe decir incisos d) y e).

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

SEGUNDA PARTE

CONDICIONES PARTICULARES

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ESPECIFICACIONES TECNICAS

Conforman estas especificaciones 23 artículos donde se establecen los requerimientos de información y materiales que deben entregar las empresas adjudicatarias a la Dirección de Catastro. Como en el caso del pliego de condiciones generales se analizan los artículos relacionados con los aspectos técnicos y metodológicos.

Antes de proceder al análisis de los artículos pertinentes, se considera oportuno hacer notar que en el país existe instrumental integrado dentro de la avanzada tecnología con que cuenta hoy la disciplina fotogramétrica, por lo que se considera necesario tenerlo en cuenta en todo tipo de relevamiento geométrico que pretenda efectuarse, atento a su gran exactitud, rapidez de procesamiento y a la sensible disminución del costo operativo de campo y de gabinete.

Artículo 1º.- Relevamiento geométrico. Se estima conveniente definir que son las poligonales principales y las de enlace. En caso de existir normas al respecto, mencionarlas. Aclarar si dichas poligonales determinarían límites departamentales u otros.

Artículo 3º.- Mal enunciado este artículo, debería ser límite de circunscripciones catastrales.

Artículo 4º.- No está clara la redacción de este artículo. Las secciones se establecen en función de las circunscripciones determinadas, y al parcelamiento existente en las mismas.
Falta modelo de lámina.

Artículo 5º.- Aclarar qué medidas se consignarán en las parcelas: de título, de relevamiento o ambas. Se considera necesario establecer para cada plano de manzana, su orientación, normatizando en el dibujo el sentido de la misma. Qué nomenclatura catastral. Ver Art.10º del pliego de especificaciones técnicas.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Artículo 6º.- Las tolerancias no guardan relación con las precisiones establecidas para las poligonales.

Artículo 9º.- No se acompaña el modelo de referencia.

Artículo 10º.-Redacción poco clara. La Dirección deberá establecer las normas para determinar el nuevo sistema de nomenclatura.

Artículo 11º.-Se estima conveniente que el contratista actualice la titularidad de las parcelas relevadas, si las constancias catastrales no coincidieran con las del Registro Inmobiliario.

Aclarar el concepto de "verificando los títulos", por entender que la empresa no realiza tal estudio, sino que puede requerir la presentación de dichos testimonios al sólo efecto de establecer la titularidad del inmueble. El artículo no toma en consideración a los poseedores a título de dueños, ni prevé las múltiples inscripciones.

Artículo 14º.-Los formularios que se acompañan a los efectos de relevar los datos valuatorios no tienen previsto los espacios necesarios para graficar las parcelas ni las mejoras existentes en las mismas. Correspondería denominar los formularios de referencia de acuerdo a como se lo hace en este artículo y además aclarar el alcance del uso de los mismos, falta el formulario D.V. N° 1 y además se acompañan planillas de Alta de Inmueble, modificaciones, etc., no previstos en el presente pliego.

Análisis de los formularios de referencia

Inmueble urbano o rural

- 1 - Faltan instructivos para la utilización de los formularios.
- 2 - Si este formulario no es para enviar al centro de cómputos para el procesamiento de la información, no es necesario consignar códigos.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- 3 - No se ha previsto para consignar nombres en caso de condominios.
- 4 - Si los datos solicitados en el rubro 2, corresponden al domicilio fiscal, faltaría agregar el código postal.
- 5 - En el rubro 3 se prevé el relevamiento de edificios con características E¹ y E². Aclarar si se debe utilizar un formulario para cada tipo de edificio.
- 6 - En los espacios reservados para el "cálculo del valor de los edificios y obras accesorios", falta el correspondiente al edificio E² (se repite el E¹).
- 7 - En ninguna parte se solicita el dato de altura media de los edificios E².
- 8 - Existe duplicidad de información para el cálculo de valores de los edificios.
- 9 - En el espacio "Reservado para uso de la Dirección" existen datos a consignar por los operadores del relevamiento en terreno.

Formulario inmueble rural

- 1 - Los inmuebles rurales no se individualizan con nombre de calles y números, ni manzana o manzana-parcela.
- 2 - Idem observaciones que las realizadas a los puntos 2), 3) y 4) del formulario "urbano o rural".
- 3 - En la columna final de suma de puntos, debiera decir únicamente "Puntaje".
- 4 - El dato de baldío-edificado se solicitó únicamente en este formulario.
- 5 - Verificar la última columna del "cálculo del valor de la tierra", donde falta una línea para consignar el valor final, para agrícola y ganadera.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

6 - El puntaje establecido para características de la tierra no ha sido estudiado por cuánto se carece de los elementos de juicio para su análisis.

Artículo 15º.- Se estima conveniente que los formularios de relevamiento, sean firmados por los propietarios o/el o/los "responsable/s".

Artículo 16º.- Los valores unitarios de la tierra urbana se deberían suministrar al contratista en una copia del plano de valores aprobado, por considerarse de mayor practicidad para el trabajo de campaña.

Artículo 17º.- Se debe establecer claramente si la empresa debe o no relevar las mejoras que tengan las características constructivas aquí enunciadas.

Artículo 19º.- Dado la cantidad del material elaborado y ficheros que deberán entregar las empresas, es necesario prever el espacio adecuado para la ubicación de los mismos (aproximadamente 800 ficheros). No se considera necesario que fotocopias del título de propiedad y boleto de compra-venta formen parte de la documentación de cada parcela.

Artículo 20º.- Faltan modelos de listados.

Artículo 21º.- Falta modelo de Folio Catastral.

Artículo 22º.- Punto b) el ordenamiento alfabético no debe limitar a las cinco primeras letras.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

TERCERA PARTE

PLIEGO DE CONDICIONES COMPLEMENTARIAS.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Artículos 1º y 2º: Adecuar los montos en pesos argentinos.

Artículo 4º : Se sugiere la conveniencia de requerir a las empresas contratistas garantía por el anticipo del 20% del monto del contrato que se les otorgaría a la firma del mismo.

CONCLUSIONES

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

- 1° No es aconsejable realizar un relevamiento cartográfico de esta magnitud empleando sistemas convencionales por cuanto la existencia de métodos modernos en la materia posibilitará menores costos, cumpliendo con las condiciones requeridas por la Dirección de Catastro.
- 2° La documentación actualizada de los dominios de los inmuebles se encuentra en el Registro Inmobiliario.
- 3° La metodología operativa debe ser determinada por la Dirección de Catastro, según los objetivos de la misma.
- 4° La Dirección de Catastro debe ser quien establezca la nomenclatura Catastral.
- 5° El relevamiento de características y superficies de los edificios, también se puede realizar empleando otros métodos.
- 6° Los formularios que se acompañan para el relevamiento de características no se ajustan a lo estipulado en el pliego.
- 7° Faltan formularios para su análisis.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

RECOMENDACIONES

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

RELEVAMIENTO CARTOGRAFICO

Dado que el Instituto Geográfico Militar tiene previsto efectuar un vuelo de todo el territorio provincial para el año 1985, debería tenerse en cuenta la posibilidad de realizar la cartografía mediante la utilización de los trabajos previstos por dicho organismo.

La escala general de vuelo sería de 1:50.000, apta para obtener por restitución el relevamiento topográfico pretendido por la Provincia mediante la realización de la tareas por métodos tradicionales.

Las cámaras fotográficas recientemente adquiridas de moderna tecnología reduce al mínimo las distorsiones, obteniéndose una fotografía de alta calidad que mejora el relevamiento de detalles necesarios.

El hecho de que se utilice el sistema Doppler en el sembrado de puntos con vinculación altimétrica resulta importante por cuanto dichos puntos se pueden vincular con los existentes del Instituto Geográfico Militar, y posibilitar una densificación de puntos de gran exactitud y dentro de un costo menor y apreciable rapidez.

El uso de planimetría por el método combinado asegura un mayor rendimiento y una importante economía.

Dada la precisión del instrumental con que cuenta ahora el I.G.M. de utilización computarizada, se puede obtener la información necesaria para brindar todo tipo de detalles en la restitución, alcanzando el mayor grado de exactitud conocida, lográndose a través de los fotogramas la confección de un registro gráfico.

En zonas donde fuere necesario relevar mayor detalles podrá utilizarse un vuelo del sector a menor escala que se puede abonar de acuerdo al artículo 4º de la ley de la carta, 50% del costo.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

RELEVAMIENTO VALUATORIO

1º - Adecuar los formularios de relevamiento de datos valuatorios de acuerdo a las observaciones realizadas.

2º - El relevamiento para incorporar al padrón valuatorio las mejoras no registradas, se puede implementar mediante el uso de la fotografía aérea, que permite detectar por cotejo con los antecedentes obrantes en la Dirección de Catastro las parcelas que han sufrido modificaciones en las superficies de sus edificaciones.

La incorporación de las mejoras detectadas por este u otro método se puede realizar de la siguiente manera:

- a) de oficio por la Dirección de Catastro
- b) por declaración jurada de los responsables
- c) combinando los métodos 2 y 3

Por último y teniendo en cuenta que la Provincia cuenta con un Centro de Cómputos que tiene registrada las constancias catastrales de los inmuebles, sería conveniente que la Dirección de Catastro contara con una terminal de computación a efectos de poder realizar el ingreso directo de los datos que la misma genere y a su vez efectuar las consultas de carácter permanente que la misma necesite.

A N E X O I



CONTRATACION DE SERVICIOS PARA EL

RELEVAMIENTO CATASTRAL INTEGRAL DE LA PROVINCIA

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

ARTICULO 1º.- Objeto de la licitación: El presente pliego fija las bases y condiciones generales a que se ajustará la licitación, adjudicación, contratación, ejecución y recepción del trabajo "Relevamiento Catastral Integral" .

ARTICULO 2º.- Alcances del trabajo. Mediante este trabajo se persigue la actualización de los registros catastrales de cada Departamento en sus tres aspectos: geométrico, dominial y valuatorio, a través de relevamientos realizados directamente en terreno y su consecuente elaboración en gabinete, guiándose por la siguiente operatoria:

A) Actualización cartográfica

A llevarse a cabo mediante:

a) Densificación de la malla geodésica

Implantación de puntos de 3º y 4º orden apoyados en los puntos de 2º orden existentes en el territorio de la Provincia.

b) Relevamiento topográfico

Relevamiento de calles, rutas, caminos, canales, vías férreas, etc., apoyándose en los puntos fijos .

c) Consulta de antecedentes

Podrá disponerse del material cartográfico existente en la República o que el contratista se procure por otros medios.

d) Nueva nomenclatura

Adoptar un sistema de coordenadas locales en reemplazo del actual

e) Elaboración del registro gráfico

Planimetría (accidentes naturales, vías de comunicación, canales, hechos materiales, límites interprovinciales y departamentales, parcelamiento catastral, etc) en material heliográfico a escala 1:10.000 para zonas rurales y 1:500, 1:1000 y 1:5000 para los ejidos urbanos.



////

B - Actualización dominial

A llevarse a cabo mediante:

a) Censo dominial

Datos de los titulares de dominio a relevarse conjuntamente con el censo catastral

b) Consulta de antecedentes

A requerirse en el Registro Inmobiliario

C - Actualización valuatoria

A llevarse a cabo mediante

a) Censo inmobiliario

Relevamiento de los inmuebles de la Provincia directamente en terreno para verificar y registrar las modificaciones del estado parcelario, la subsistencia y/o incorporación de mejoras, las características de construcción de cada inmueble, el destino como vivienda, industria, comercio, edificio público, etc. y su inscripción en los correspondientes registros de la Dirección General de Rentas, Secretaría de Comercio, Industria y Minería, Dirección Provincial de Obras Sanitarias, Dirección de Inmuebles Fiscales.

ARTICULO 3º.- El trabajo abarca todo el territorio provincial dividido en los 17 Departamentos, pero a ejecutarse por etapas y sectores que se indicará en el correspondiente llamado a licitación. A los fines de la contratación de los trabajos el Departamento Capital se dividirá en cuatro sectores que corresponden a los cuadrantes determinados por los ejes Este-Ceste (Av. Benjamín Aráoz, Av. 24 de Setiembre y Av. Mate de Luna) y Norte-Sud (Av. Salta y calles Salta y Jujuy y sus prolongaciones hasta alcanzar los límites del ejido).

La densificación de la malla geodésica se hará en la zona llana y semillana de cada Departamento a razón de un punto cada 15 Km² y en la zona montañosa a razón de un punto cada 50 Km². Se entiende como zona montañosa la que se encuentra por encima de la cota 800.

ARTICULO 4º.- Antecedentes legales: Forman parte de este pliego en todo aquello que éste no hace mención y en lo que se relaciona con este texto

////



////

- jo, la Ley de Obras Públicas N° 5060 y 5062, sus modificatorias y disposiciones reglamentarias en vigencia (Dcto. 1956/3 del año 1979). A los fines de este trabajo, por tratarse de un servicio, no será requisito estar inscripto en el Registro General de Contratistas.

Los pliegos, las leyes, Decretos, reglamentaciones y demás documentos de la licitación estarán a disposición de los interesados en la Dirección General de Catastro. No obstante, todo aquel que desee participar en la licitación deberá adquirir un pliego por el valor que fije el Ministerio de Economía.

El conocimiento de los pliegos y demás antecedentes legales es obligatorio para quienes se presenten, presumiéndose por este hecho que el proponente se ha compenetrado y aceptado las disposiciones que contienen. Los pedidos de aclaración deberán hacerse por escrito hasta cinco días antes de la fecha de apertura de la licitación. La Dirección evaluará dichas consultas, que se harán conocer a todos los proponentes, en un plazo de cinco días.

ARTICULO 5°.- Glosario de términos: Deberá entenderse como:

LA PROVINCIA: Es la representación de la Provincia de Tucumán, ejercida en este caso por sus órganos de Gobierno.

DIRECCION - REPARTICION: Es el organismo administrativo legalmente capacitado para licitar la obra e interviene en su adjudicación, contratación y fiscalización, en este caso, la Dirección de Catastro.

DIRECTOR: Es el Director General de Catastro.

LEY: Cuando se alude indeterminadamente a "La Ley", se entenderá que es el Decreto Ley N° 5060 de la Provincia de Tucumán y sus modificatorias en todo lo atinente al trabajo objeto de la licitación.

REGLAMENTACION: Cuando se alude indeterminadamente a "la Reglamentación" se entenderá que es la reglamentación de la Ley, Los Pliegos de Condiciones y toda disposición que fije normas para la licitación, adjudicación, contratación, ejecución y recepción del trabajo.

CONTRATO: Es el conjunto de documentación de la licitación que, con la oferta del adjudicatario y demás anexos, integran el instrumento de recíproca obligación para la ejecución del trabajo.

///



////

INSPECCION: Es el servicio técnico que controla el trabajo representado a la Dirección, bajo la supervisión del Inspector.

PROPONENTE: Es la persona, empresa o entidad que hace la oferta de la licitación con vista a realizar el trabajo.

ADJUDICATARIO: Es el proponente cuya oferta ha sido aceptada.

CONTRATISTA: Es el adjudicatario que ha firmado contrato.

ARTICULO 6º.- Plazos.

Los plazos para la ejecución total de los trabajos de cada zona se fija globalmente en 12 meses para un bloque de 10.000 parcelas urbanas y rurales, 20 meses para 20.000 parcelas urbanas, y rurales y 18 meses para 20.000 parcelas urbanas, ajustándose los plazos según la extensión de cada trabajo en particular. En caso que la cantidad de parcelas resulte superior a la estimada el plazo se prorrogará proporcionalmente.

ARTICULO 7º.- Condiciones de los proponentes: El Profesional, Profesionales Asociados o Empresas que se presenten a esta licitación deberán acreditar solvencia técnica y financiera. Para ello adjuntarán los siguientes informes y certificaciones:

a) Tipo de empresa, sociedad o persona.

En el caso de tratarse de una empresa legalmente constituida deberá presentar el respectivo contrato social y balance del último ejercicio; de tratarse de dos o mas profesionales asociados de hecho presentarán un compromiso de mutua colaboración, más una manifestación de bienes de todos los socios; tratándose de una persona presentará una manifestación de bienes. Las manifestaciones de bienes deberán estar certificadas por Contador Público Nacional.

b) Detalle del personal universitario y técnico que desempeñará tareas principales, acompañando "curriculum-vitae" de cada uno.

c) Esquema de la organización de la empresa para este trabajo, indicando tipo de función y cantidad de personal a emplear.

d) Detalle del instrumental de que se dispone para este trabajo, deteniendo ser compatible con las precisiones que se exigen. Acreditar propiedad o libre disposición del mismo durante el tiempo que dure el trabajo.

////



////

- e) Demás elementos de campaña y gabinete, mas vehículos que se afectarán al trabajo.
- f) Detalle de los principales trabajos realizados con similitud al de la licitación. Indicar comitente.
- g) Detalle de los principales trabajos realizados con relación afín al de la licitación. Indicar comitente.
- h) Metodología a emplear para la ejecución del trabajo, de manera de alcanzar las precisiones exigidas.
- i) Plan con el que se desarrollará el trabajo.
- j) Nombres y apellidos completos, domicilios del Proponente o su Apoderado y del Director Técnico y poderes suficientes que los acrediten como tales, para tratar y decidir con la Repartición todas las cuestiones relativas al concurso, y asumir las obligaciones y derechos que emanen del mismo.
- k) Declaración de nacionalidad y domicilio especial del Proponente en la ciudad de San Miguel de Tucumán y renuncia expresa al Fuero Federal.

ARTICULO 8º.- Incompatibilidad: No podrán ser Proponentes ni actuar en ningún otro carácter en esta licitación los que se encuentren en la siguiente situación:

- a) Personal profesional y técnico de la Administración Pública - Provincial, Municipal y Nacional.
- b) Los que ejerzan funciones en el Poder Ejecutivo.
- c) Los que se encuentren cumpliendo sanciones disciplinarias impuestas por el Consejo Profesional correspondiente, Colegio de Graduados o por la Dirección.

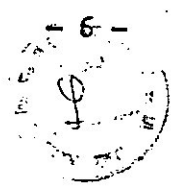
En los casos señalados en los incisos a) y b) la incompatibilidad se extiende hasta los seis meses de haber dejado de pertenecer a la Administración Pública.

El ejercicio de la docencia no es incompatible.

ARTICULO 9º.- Director Técnico: El Director Técnico del trabajo, o el contratista si ejerciera tal función, deberá:

- a) Poseer título universitario de Agrimensor, o Ingeniero Agrimensor, o Ingeniero Geodesta o similar.

///



////

- b) Poseer experiencia en trabajos asimilables, a satisfacción de la Repartición.
- c) Permanecer en el lugar de trabajo durante la ejecución del mismo.

ARTICULO 10°.- En caso debidamente justificado en que el Director Técnico deba ausentarse temporariamente, el Contratista propondrá otro profesional universitario con las mismas condiciones que el reemplazado. Igual criterio para el caso de ausencia definitiva.

En caso de ausencias no justificables y frecuentes del Director Técnico, la Repartición podrá exigir el reemplazo del mismo.

ARTICULO 11°.- Inspección: La Dirección General de Catastro destinará en el lugar de trabajo un profesional universitario de la especialidad Agrimensura o Geodesia, para ejercer funciones de Inspector.

La inspección estará facultada para tomar decisiones rápidas con respecto a problemas no previstos. Emitirá las órdenes de servicios que fueren necesarios, de las cuales el Contratista podrá recurrir fundadamente ante la Dirección. Será además el encargado de certificar los trabajos.

El Contratista brindará comodidad al Inspector en el local que habilite como centro de operaciones. La movilidad del Inspector y sus auxiliares entre este local y la zona de trabajo y el desplazamiento dentro de ésta será de responsabilidad del Contratista debiendo disponer de un vehículo moderno y confiable en cada oportunidad en que la Inspección lo requiera.

ARTICULO 12°.- Presentación de las propuestas:

Las propuestas se presentarán hasta la fecha y hora indicadas para el acto de apertura, en un sobre cerrado y lacrado, que no tenga ningún membrete, sello o signo identificatorio del Proponente. Llevará un rótulo con las siguientes leyendas: SOBRE A - DIRECCION GENERAL DE CATASTRO - Licitación Pública N°... - RELEVAMIENTO CATASTRAL INTEGRAL - Departamento - Fecha y hora de apertura:

Los sobres podrán ser entregados en la Secretaría Administrativa de la Dirección General de Catastro - Av. Benjamín Aráoz N° 96 - 3er. Piso, hasta una hora antes de la fijada para apertura de la licitación, o en el propio lugar en que se lleve a cabo la apertura ante los -

///

////

- funcionarios que presidirán la misma. Una vez transcurrida la hora fijada para apertura no se aceptará ninguna propuesta.

El sobre de presentación deberá contener:

- a) Otro sobre cerrado y lacrado, SOBRE B, con la misma leyenda que el anterior, conteniendo la propuesta en sí y el análisis de precios por duplicado. La propuesta deberá especificar además el Plazo en que se ejecutará el trabajo y el Plazo de Mantenimiento de la propuesta, el que no podrá ser menor de 60 días.
- b) Constancia de la garantía de propuesta.
- c) Constancia de inscripción como contribuyente del Impuesto a los Ingresos Brutos y constancia de Libre Deuda del mismo. Los Proponentes de otras Provincias presentarán las mismas constancias expedidas por el organismo correspondiente de su jurisdicción.
- d) Sellado de Ley de las actuaciones.
- e) Constancia de adquisición del Pliego de la Licitación.
- f) Constancia de inscripción del Director Técnico en un Consejo Profesional de Agrimensura, Ingeniería y Arquitectura del país. En el caso de resultar adjudicatario deberá inscribirse en el Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura de Tucumán
- g) La documentación señalada en el Artículo 7º del presente Pliego por duplicado.

Será causal de rechazo automático de una propuesta la omisión o no cumplimiento de las condiciones de los requisitos establecidos en los apartados a), b) y e), pudiéndose cumplir con los restantes durante el acto licitatorio o en el término de dos días hábiles posteriores al mismo. Pasado dicho plazo sin darse cumplimiento a la totalidad de los requisitos, la oferta será rechazada. Igualmente, será causal de rechazo el uso y llano de las propuestas cualquiera de las siguientes insuficiencias:

- i Existencia de interlíneas, testaciones y/o raspaduras sobre palabras o cifras que alteren la propuesta y no estén deridamente salvadas.
- ii Falta de firma de la propuesta.
- iii Las propuestas condicionadas o que se aparten de las bases de la licitación.

////

/////
ARTICULO 13°.- La propuesta. Mantenimiento de oferta

La propuesta deberá estar ajustada estrictamente a las bases de la licitación, redactada en idioma nacional e indicando en números y literalmente el precio total para la ejecución del trabajo. De surgir discrepancias entre lo consignado en número y lo literal, se estará a lo que exprese ésta.

La propuesta deberá estar firmada por el proponente y el director técnico. En caso que el proponente actúe por medio de un apoderado éste deberá acreditar su condición.

El Análisis de Precios se efectuará de acuerdo al formulario adjunto y representará un presupuesto razonable del trabajo, demostrativo de la corrección de la propuesta; si el mismo no fuera satisfactorio podrá ser causa para el desistimiento de la propuesta sin más trámite ni recurso de apelación.

El Mantenimiento del Plazo de la Propuesta deberá hacerse por no menos de 60 días. Si vencido éste término no se hubiere producido la adjudicación, el Proponente tendrá derecho a retirar su propuesta. El retiro de la propuesta antes de los 60 días significará la pérdida del depósito de garantía.

La presentación de propuesta no crea derechos a favor de los proponentes ni obligaciones a cargo de la Provincia.

ARTICULO 14°.- Presupuesto Oficial

El monto para la ejecución del trabajo ha sido presupuestado en \$400.000 promedio por parcela para el caso en aquél que incluya parcelas urbanas y rurales y \$300.000 para zonas con parcelas urbanas y solamente urbanas solamente.

ARTICULO 15°.- Garantías

Los proponentes deberán afianzar su propuesta mediante una garantía equivalente al 1% (uno) del presupuesto oficial, mediante un depósito en el Banco de la Provincia de Tucumán, a la orden de la Dirección General de Catastro en la cuenta "Depósito de Garantía", en efectivo o en títulos nacionales, provinciales o municipales apreciados por cotización al día anterior o al más próximo al día de la apertura. Podrá suplirse este depósito por una fianza bancaria o un seguro de caución.



////

Antes de la firma del contrato el adjudicatario deberá elevar esta garantía, en cualquiera de las formas previstas precedentemente, por una suma equivalente al 5% del monto contractual, con validéz hasta la recepción provisoria.

ARTICULO 16°.- Apertura de la licitación

En el lugar, día y hora citados en el llamado, o en el día hábil inmediato siguiente, si aquel fuera declarado feriado o asueto administrativo, se procederá a la apertura de la licitación, en presencia de los funcionarios autorizados y de las personas que deseen concurrir. A la hora fijada quedará cerrado el término de admisión de propuestas, procediéndose de inmediato a la apertura de los sobres; los mismos y su contenido serán numerados en orden correlativo.

Antes de procederse a la apertura de los sobres los interesados podrán pedir o formular aclaraciones relacionadas con el acto, pero iniciada dicha apertura no se permitirán observaciones, explicaciones o reclamaciones que interrumpan el acto o tiendan a modificar las propuestas presentadas.

Del acto de apertura se labrará un Acta donde se hará constar los elementos esenciales de las propuestas. Finalizado el acto los proponentes podrán formular observaciones que fueren procedentes y relacionados con el mismo, de lo cual se dejará constancia en el Acta. Esta será firmada por los funcionarios y proponentes presentes.

ARTICULO 17°.-

En el acto de apertura se abrirá exclusivamente el sobre dejándose constancia de su contenido en el acta. Con la documentación de cada proponente se formará un legajo al que se le asignará un número correlativo de acuerdo al orden de apertura de los sobres. La documentación contenida en el legajo será convenientemente foliada y sellada, dejándose constancia en el acta de la cantidad de folios que componen cada legajo.

Cumplidos los trámites administrativos de rigor los legajos pasarán a estudio de la Comisión Técnica Asesora.

Los sobres B, conteniendo la propuesta en sí y el análisis de precios, serán rubricados por los presentes en el acto de apertura y quedarán en depósito en la Dirección hasta el día en que se llame a la

///

////

- apertura de los mismos, una vez calificados los antecedentes de los proponentes.

ARTICULO 18°.- Estudio de las propuestas.

Las propuestas serán estudiadas en dos etapas.

La primera, consistente en valorar los títulos, antecedentes méritos, metodología y plan de trabajo presentados por los proponentes, - con sujeción a los lineamientos y ponderaciones que se dan en la tabla anexa al presente pliego.

De considerarlo necesario la Comisión Técnica Asesora podrá requerir de los proponentes aclaraciones sobre las propuestas, antecedentes, certificaciones, etc. que conduzcan a una mejor evaluación de las presentaciones. Se determina un plazo de 15 días hábiles para que la comisión se expida, pudiéndose ampliar en 5 días hábiles.

La segunda etapa se cumplirá con el estudio de propuesta en sí y su correspondiente análisis de precios. Será causal de rechazo de la propuesta si el monto de ésta no está debidamente justificado por el análisis de precios o la no presentación de éste.

Participarán de esta etapa los proponentes que, de acuerdo a sus antecedentes, méritos, títulos, metodología y plan de trabajo, a juicio de la Comisión Técnica Asesora, sean considerados técnica, material y financieramente competentes para cumplir con las exigencias y plazos establecidos.

Estos serán invitados por pieza postal certificada u otro medio idóneo al acto de apertura de los sobres B, en el lugar, día y hora que se indicará. Se labrará un acta en la que se asentará el tipo de documentación presentada y el monto de la propuesta.

Cumplidos los trámites administrativos de rigor la documentación pasará a la Comisión Técnica Asesora, la que, en un plazo de 10 días hábiles, deberá emitir dictámen pronunciándose por la propuesta más conveniente. Se aclara que, de acuerdo a las normas vigentes, lo más conveniente no implica necesariamente el menor precio.

Los sobres B de los proponentes que no resulten calificados serán devueltos sin abrir.

ARTICULO 19°.- Adjudicación: LA DIRECCION se reserva el derecho en todos

////



////

- los casos a aceptar la propuesta que estime mas conveniente desde el -- punto de vista de sus intereses, o de rechazarlas a todas aún en el caso de existir dictámen favorable de la Comisión Técnica Asesora, por causa que a juicio de LA DIRECCION sean determinantes para adoptar tal medida, sin que ello determine derecho alguno para los proponentes para interponer reclamaciones por supuestos daños y perjuicios.

La aceptación de una oferta y la adjudicación de los trabajos se hará por LA DIRECCION dentro de los 15(Quince) días corridos a -- partir de la fecha de la recepción del dictámen de la Comisión Técnica Asesora, el que en todos los casos será tenido en cuenta por aquella para dictar La Resolución de adjudicación de los trabajos, pronunciamiento -- que una vez producido se considerará en firme y sin derecho a apelación de ninguna especie.

La Resolución aceptando la propuesta y adjudicando los trabajos será dada a conocer al Adjudicatario, mediante nota certificada.

Aprobada la adjudicación por la Dirección, se procederá de inmediato a la devolución del depósito de garantía al resto de los proponentes.

ARTICULO 20°.- Firma del Convenio: Resuelta la adjudicación, se procederá a la firma del Convenio entre las partes, dentro de los diez (10) -- días corridos contados desde el siguiente a la fecha de la notificación. El importe del sellado del Convenio será a cargo del adjudicatario.

Si el adjudicatario no se presentara a firmar el Convenio dentro del plazo establecido, se considerará que ha hecho renuncia tácita a la ejecución de los trabajos y LA DIRECCION podrá dejar sin efecto la adjudicación, adjudicándosela al proponente que se encuentre en segundo término, o llamar al nuevo Concurso. El adjudicatario renunciante perderá la fianza rendida y será inhabilitado por el término de cinco (5) años, para presentarse a nuevos Concursos que realice la Repartición

Si la Dirección no firmara el Convenio dentro del plazo establecido el adjudicatario podrá solicitar que éste sea dejado sin efecto sin que tal circunstancia le confiera derecho alguno a percibir indemnización.

El Convenio podrá ser llevado a escritura pública a pedido de cualquiera de las partes, en cuyo caso ésta se hará cargo del pa

////



/////
- go de los honorario de escrituración.

Se entregará al Adjudicatario un ejemplar autenticado de toda la documentación que integre el Convenio, quedando otro ejemplar en poder de la Dirección.

ARTICULO 21°.- Sellado de Ley: Se hace constar la obligatoriedad del Sellado de la Ley de las actuaciones.

ARTICULO 22°.- Acta de Iniciación de los Trabajos de Campaña: Dentro de los diez (10) días de firmado el convenio, la Dirección notificará al profesional o la empresa mediante comunicación certificada, la fecha de iniciación de los trabajos de campaña que deberá efectuarse dentro de los cuarenta y cinco (45) días a partir de la fecha de notificación.

En la fecha indicada, la Dirección, representada por un funcionario habilitado, juntamente con el profesional, harán un reconocimiento de la zona donde se desarrollarán los trabajos. Terminado el acto se labrará un acta por duplicado, que será firmada por las partes y sometida a la aprobación del Director de Catastro.

Cualquier reserva que desee formular el profesional por esta acta, dejará constancia en la misma presentando el escrito correspondiente dentro de los cinco (5) días posteriores a la firma del acta; vencido dicho plazo, el profesional o la empresa perderá sus derechos a tal efecto.

ARTICULO 23°.- Dirección de los Trabajos: El profesional o la empresa desarrollará los trabajos convenidos dentro de las siguientes normas:

- a) El profesional o representante de la empresa deberá asumir personalmente la conducción de los trabajos y será único responsable de su buena y correcta ejecución.
 - b) Podrá emplear bajo su dirección permanente y exclusiva responsabilidad los ayudantes y auxiliares que considere necesarios cuya nómina deberá presentar a la Dirección, a medida que los incorpore a su organización.
 - c) Los ayudantes y auxiliares del profesional o la empresa serán aceptados por la Dirección, en tanto reúnan condiciones de competencia y moralidad.
 - d) En caso de adjudicación a profesionales asociados, cualquiera de los profesionales será considerado como adjudicatario
- ////



////

- y en consecuencia responsable de la buena conducción de los trabajos.

ARTICULO 24°.- Desarrollo de los Trabajos de Campaña: El profesional o la empresa procederá a ejecutar los trabajos de campaña o gabinete en un todo de acuerdo al plan de trabajos propuestos y aprobados, comunicando de inmediato a la inspección todos los inconvenientes que surjan en el desarrollo de los mismos a efecto de decidir sobre la solución mas conveniente a adoptar y remitirá semanalmente o quincenalmente, según los casos, a la Dirección el PARTE DE AVANCE, y copia de la libreta de campaña donde dejará constancia de los diversos trabajos realizados.

ARTICULO 25°.- Ordenes de Servicios: La Dirección tendrá derecho en todo momento a presentar toda clase de sugerencias y formular todas aquellas observaciones que para el mejor éxito de los trabajos, estime conveniente y sean pertinentes, las cuales deberán ser atendidas y tenidas en cuenta por el profesional o la empresa, quien deberá aceptarlas o fundamentar por escrito su rechazo.

Las órdenes, citaciones e instrucciones que la inspección deba transmitir al profesional o a la empresa serán impartidas mediante "Ordenes de Servicios" las reservas que el profesional o la empresa oponga a las "Ordenes de Servicios", deberán ser fundamentada dentro de las setenta (72) y dos horas a partir de su notificación; vencido dicho plazo sin que las mismas hayan sido presentadas, el profesional o la empresa pierde todo derecho a hacerlas, debiendo dar inmediato cumplimiento a las órdenes impartidas, haciéndose responsable de los perjuicios que tal dilación trajera a la Dirección, por la falta de continuidad de los trabajos.

Cualquier disidencia entre la inspección y el profesional o la empresa será decidida sin otra instancia por la Dirección.

Las presentaciones que el contratista deba efectuar ante la inspección o la Dirección, ya sea en carácter de apelación por las órdenes de la inspección, para pedir aclaraciones o para efectuar las entregas, lo hará mediante el Libro de Pedidos.

Tanto este libro como el de Ordenes de Servicio será provisto por el Contratista consistiendo en sendos libros en blanco con hojas por triplicado, foliadas, rayadas, con 50 folios triples como mínimo, encuadrada. En la primera hoja de cada libro se asentarán los datos de

////

////

- la obra y del contratista y la fecha cierta de iniciación de los trabajos. La hoja original de Ordenes de Servicio permanecerá adherida al libro, el duplicado se entregará al Contratista y el triplicado se archivará en la Dirección, quedando el libro en poder de la Inspección.

La hoja original de los Pedidos quedará adherida al libro respectivo, entregándose duplicado y triplicado a la Inspección. Este libro deberá quedar en poder del Contratista.

Tanto la emisión como recepción de órdenes y pedidos deberá estar firmada por el Contratista y la Inspección.

ARTICULO 26°.- Continuidad de los Trabajos: El profesional o la empresa en ningún caso podrá suspender por propia decisión la ejecución de los trabajos. La justificación de la suspensión parcial o definitiva de los trabajos queda a exclusivo juicio y criterio de la Dirección, las suspensiones parciales justificadas y aceptadas se adicionarán al plazo convenido para la realización total de los trabajos. La suspensión de los trabajos por causas que no sean fundadas y por propia decisión del profesional o la empresa, harán pasible a estos el responder por los perjuicios que pudieran ocasionarse si la paralización infundada de los trabajos se extendieran por más de treinta (30) días, según acta labrada al efecto, se considerará que el profesional o la empresa ha hecho abandono de los trabajos, haciéndose pasible de las penalidades establecidas al efecto.

ARTICULO 27°.- Trabajos Adicionales y Complementarios: La Dirección podrá encomendar al profesional o la empresa la realización de trabajos adicionales y/o complementarios, dentro de las mismas condiciones establecidas para los trabajos convenidos y al precio unitario que resulte para el original de acuerdo a sus dimensiones resultantes. La Dirección podrá encomendar al profesional o la empresa esta tarea, hasta cinco (5) días anteriores inmediatos a la fecha anunciada para la terminación de los trabajos de campaña ya vencido. La negativa del profesional o la empresa para aceptar la encomienda de tales trabajos dentro del plazo establecido dará derecho a la Dirección para disponer su ejecución por el sistema de administración por cuenta del profesional o la empresa.

ARTICULO 28°.- Entregas parciales: El Contratista efectuará entregas parciales mensuales, a partir de los sesenta (60) días de la iniciación de los trabajos y dentro de los cinco (5) días de vencido cada mes.

///



////

Cada entrega deberá constar de no menos del 10% de la totalidad de las parcelas con la información geométrica, dominial y valuatoria completa.

En el caso de parcelas rurales la entrega se hará por láminas catastrales completas y para parcelas urbanas por manzanas completas, salvo excepciones debidamente justificadas por la Inspección.

Paralelamente se harán entregas del material cartográfico elaborado en grado de avance compatible con el cronograma de trabajo. Las entregas de este material se harán provisoriamente en borrador y una vez aprobado por la Inspección se entregarán definitivamente una vez pasados en limpio.

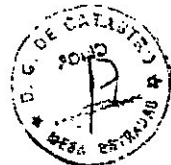
ARTICULO 29º.- Finalización de los trabajos: El Contratista dará aviso indefectiblemente a la Dirección con una anticipación de quince (15) días la fecha de finalización de las tareas de campaña. La Inspección efectuará las verificaciones correspondientes y procederá a labrar un "Acta de terminación de las tareas de campaña" por triplicado, firmada por ambas partes y la elevará para aprobación por resolución del Director de Catastro.

ARTICULO 30º.- Finalizada la totalidad de los trabajos el Contratista hará entrega de la documentación establecida en los pliegos e instrucciones en la fecha consignada en el contrato. La falta de entrega en el plazo previsto hará pasible al Contratista de las multas por mora que se establecen en el pliego complementario, salvo que la Dirección haya concedido oportunamente, por causas justificadas, una extensión del plazo convenido.

Al realizar la entrega se labrará por triplicado un "Acta Provisoria" con la firma del Inspector y el Contratista, dejándose constancia del material entregado y fecha de entrega. El acta provisoria será aprobada por resolución del Director de Catastro.

ARTICULO 31º.- Aprobación del Estudio: Dentro de los sesenta (60) días corridos de entrega por el profesional o la empresa el proyecto total, la Dirección, procederá a la revisión de toda la documentación que lo integre, y si el mismo cumpliera exhaustivamente con todas las providencias y documentos exigidos por los Pliegos de Condiciones, Instrucciones y Ordenes impartidas se procederá a su recepción total, labrándose el

////



////

- "Acta Definitiva" correspondiente que será aprobada por resolución del Director de la Repartición.

Si hiciera observaciones fundadas a la documentación del proyecto presentado, el profesional o la empresa deberán subsanar la omisión o error cometido dentro de los treinta (30) días corridos desde la fecha de su notificación, debiendo el organismo técnico expresar su conformidad si correspondiere, dentro de los quince (15) días corridos subsiguientes. La falta de entrega por el profesional o la empresa de los nuevos trabajos exigidos dentro del plazo señalado, determinará que se lo declare en mora haciéndose pasible de la penalidad establecida al efecto.

Si dentro de los sesenta (60) días corridos a contar desde la recepción del proyecto, la Dirección no formulara objeción alguna se considera que el mismo fue aprobado, el profesional o la empresa tendrán derecho a exigir se labre el acta de recepción definitiva de los trabajos.

La aprobación del estudio presentado determinará la devolución al profesional o la empresa del Depósito de Garantía a que tenga derecho.

ARTICULO 32.- Mantenimiento de la información registral: El Contratista tiene la obligación de mantener rigurosamente al día toda la información catastral que integra el trabajo hasta la finalización del plazo previsto y sus ampliaciones.

ARTICULO 33.- Penalidades y Rescisión del Contrato: La falta de cumplimiento por cualquiera de las partes actuantes de las exigencias contenidas en el convenio, determinará la aplicación de las normas vigentes:

- a) Si se demorase por más de sesenta y cinco días (65) días corridos la liquidación de los certificados pendientes de pago, el profesional o la empresa tendrán derecho a suspender los trabajos a su cargo, siendo por cuenta de la Provincia, el pago de los gastos producidos por tales circunstancias y durante todo el tiempo que dure la mora a partir del plazo señalado.
- b) Si por causas imputables a la Dirección no se iniciaran o se suspendieran los trabajos por más de cuarenta (40) días corridos, el profesional o la empresa tendrá derecho a...

///



////

- cho a rescindir el convenio, con la percepción de todo el crédito que resultare a su favor por los trabajos que hayan sido terminados y recibidos por la Dirección, y el reintegro de todos los gastos producidos y obligaciones contraídas emergentes del convenio firmado.

c) Si por causas imputables al profesional o la empresa se suspendieren los trabajos por treinta (30) días corridos, la Dirección tendrá el derecho a declarar rescindido el convenio y a exigir al profesional o la empresa el reembolso de las sumas anticipadas, por cualquier concepto, con deducción de los importes correspondientes a los trabajos que hayan sido terminados y recibidos de conformidad por la Dirección. La rescisión en tales casos hará pasible al profesional o la empresa de la aplicación de una multa equivalente como máximo al monto de los honorarios que corresponda a los trabajos no realizados, además de una inhabilitación por el término de cinco (5) años para realizar trabajos para la Repartición.

d) Si por causas fortuitas o de fuerza mayor, las labores se interrumpieran por más de sesenta (60) días corridos, cualquiera de las partes podrá rescindir el convenio, liquidándose al profesional o la empresa la suma que tuviera derecho a percibir hasta el monto de la rescisión y de acuerdo al trabajo ejecutado y recibido.

e) Queda entendido que ambas partes están eximidas de toda responsabilidad por casos fortuitos o de fuerza mayor, con el alcance y la extensión expresadas por el artículo N° 513 del Código Civil, además de los explícitamente establecido en el convenio.

El profesional o la empresa no podrá en ningún momento transferir en todo o en parte los trabajos adjudicados.

A los efectos de la aplicación de los incisos e) y f) considerase como caso fortuito o de fuerza mayor los fenómenos naturales de carácter o duración extraordinaria, imposibilidad de obrar por actos estatales y de autoridades militares, guerras, resoluciones, etc., las huelgas serán consideradas como casos fortuitos o de fuerza mayor en cuanto

////



////

- revistan el carácter de generales o cuando siendo parciales resulten insuperables a los controles locales. Tales casos fortuitos o de fuerza mayor no serán admitidos si las partes afectada no lo comunicara de inmediato a la otra, a cuya disposición deberán proveerse todos los elementos de juicio pertinentes.



PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

RELEVAMIENTO CATASTRAL INTEGRAL

I - TRABAJOS A REALIZAR

ARTICULO 1º.- RELEVAMIENTO GEOMETRICO

El Contratista deberá realizar el levantamiento planimétrico mediante POLIGONALES PRINCIPALES Y DE ENLACE, con el máximo detalle posible de:

- a) Límites Departamentales
- b) Límites de Circunscripciones Catastrales
- c) Límites de Secciones ó Láminas Catastrales
- d) Límites de Manzanas

LAS POLIGONALES PRINCIPALES deberán apoyarse en los puntos fijos existentes en la Provincia y que correspondan al Departamento en cuestión y su desarrollo será efectuado por rutas nacionales y/o provinciales y/o caminos vecinales principales, también podrán tomarse a estos fines líneas férreas y canales solo en caso de inexistencia de estos hechos se tomarán límites de propiedades.-

Se adoptará como sistema de coordenadas de todo el relevamiento catastral, el que resulte de la conversión de las coordenadas Gauss-Kruger de los puntos fijos existentes en la Provincia, a la proyección central de Lambert, con parámetros $X = \lambda$; $y = R \text{ sen } \phi$, para lo cual la Dirección General de Catastro proveerá al contratista de todos los datos necesarios (Coordenadas Gauss-Kruger y Astronómicas de cada punto y coordenadas Lambert del punto central de la Provincia).-

ARTICULO 2º PRECISIONES

Las precisiones a las que deberán ajustarse las poligonales serán las siguientes : POLIGONALES PRINCIPALES: $\frac{1}{10.000}$

POLIGONALES DE ENLACE: $\frac{1}{5.000}$

El contratista deberá especificar el instrumental que

///////



/////////utilizará para alcanzar estas precisiones.-

ARTICULO 3º.- LIMITES DEPARTAMENTALES Y DE CIRCUNSCRIPCIONES CATASTRALES.-

El contratista deberá someter a consideración de Inspección de Obra un plano del Departamento, con su división en circuncripciones en base a antecedentes históricos, políticos y/o administrativos que pudiera localizar en Reparticiones Nacionales, Provinciales y/o Municipales.-

En caso de no existir antecedentes o ser estos poco precisos, deberá proponer a la D. G. Catastro los límites a adoptar con un informe que lo justifique haciendo constar en el mismo los antecedentes consultados.-

ARTICULO 4º.- LIMITES DE SECCIONES, LAMINAS Y MANZANAS CATASTRALES

Se determinarán de acuerdo al parcelamiento existente en el Departamento objeto de ésta licitación y se confeccionarán en hojas de tamaño uniforme según modelo que forma parte del presente pliego, en Astralón, Cronaflex o similar, debiéndose consignar las coordenadas de los vértices.-

Se delimitarán siguiendo líneas definidas por hechos reales fácilmente identificables (calle, caminos, ferrocarriles, canales, ríos, arroyos, líneas de crestas de accidentes orográficos etc.)

Excepcionalmente pueden utilizarse el límite de parcelas siempre que ellas se encuentren bien materializadas.-

ARTICULO 5º.- PLANOS DE MANZANAS

Se realizarán a escala 1:500 (esta escala podrá ser modificada en casos de excepción por autorización de la inspección). Se dibujará las parcelas con sus medidas perimetrales, nomenclatura catastral, ancho y nombre de calles y todo otro dato necesario para su correcta identificación.-

////////



//////////

ARTICULO 6.- TOLERANCIAS

Las tolerancias a que se ajustarán las mediciones de la geometría parcelaria individual será:

a) Zona Urbana y Sub-Urbana

Tolerancia Lineal: Parcela $\frac{1}{100}$

Manzana $\frac{1}{50}$

Tolerancia de Superficie: inferior al 2% sup-parcela

b) Zona Rural y Sub-Rural

Tolerancia Lineal: Parcela $\frac{1}{50}$

Lamina $\frac{1}{250}$

Tolerancia de Superficie: inferior al 3% de la superficie de la parcela.-

ARTICULO 7°.-

Para el control de las medidas perimetricas de manzanas y de frente de parcelas en zona manzanada se materializará con bulón ó clavo de acero, de un largo mínimo de 5 pulgadas, los vértices de manzanas, determinados por la intersección de la proyección de cada ochava en las zonas manzanadas con veredas, o mediante hierro de Ø 10 o caño galvanizado de 1 pulgada de diámetro y de 50 cm de largo donde no existen veredas.-

ARTICULO 8°.-

//////////



- 4 -

//////////

La Empresa volcará en una copia helioreproductora del plano del Departamento confeccionado por la misma, los puntos fijos de apoyo existentes (triangulaciones, poligonaciones etc) topográficos y geodésicos provenientes de trabajos ejecutados con anterioridad y de los que ejecute la Empresa en la presente obra.-

ARTICULO 9º.-

Cuando para la ejecución de la obra se requiera realizar poligonal de enlace entre puntos fijos, la Empresa procederá al amojonamiento de los vértices y/o puntos, según modelo que se acompañan y que forma parte del presente pliego como así también deberá entregar las planillas de cálculos (dos juegos) monografías y gráficos correspondientes en Astralón, Cronaflex o similar.-

ARTICULO 10º.- REGISTRO GRAFICO

El material cartográfico que la Empresa deberá entregar a la D. G. de Catastro; de cada uno: original en Astralón, Cronaflex o similar (0.09mm de espesor) una (1) copia helioreproductora y tres (3) copias heligráficas es el siguiente:

- a) Plano General del Departamento dividido en Circunscripciones Catastrales con la traza de las poligonales principales y ubicación de puntos fijos - Escala 1:75.000.-
- b) Plano General de cada circunscripción catastral dividido en secciones, con los límites políticos - administrativos perfectamente determinados Escala 1:25.000.-
- c) Plano General de cada uno de los centros urbanos incluidos en el Departamento - Escala 1:10.000.-
- d) Plano General por secciones catastrales en zona urbana - Esc: - 1:5000.- Formato de 1m por 1m.

//////////



- 5 -

//////////

- e) Plano General por secciones catastrales en zona rural - Esc: - 1:25.000 - Formato un metro por un metro.-
- f) Planchas de manzanas en zona urbana - Escala:1:500 - Formato 0.40 m. por 0.60m.-
- g) Plancha de láminas en zona rural - Esc:1:10.000 Formato lmXlm.-

Las parcelas serán identificadas con la nomenclatura catastral vigente y un nuevo sistema de coordenadas locales al baricentro de la parcela.-

Se prestará atención especial a la Toponimia, que será obtenida de la documentación existente y por investigaciones del terreno.-

La Escala y el Formato de representación podrá ser cambiado por la Empresa con autorización de la Inspección de Obra.-

ARTICULO 11º.- RELEVAMIENTO DOMINIAL

La empresa deberá efectuar la correcta identificación de los propietarios de las parcelas relevadas, verificando los títulos que poseen, registro de datos personales, domicilio y lugar de remisión de la boleta del impuesto inmobiliario.-

Dicho relevamiento podrá ser simultáneo al valuatorio y/o mediante verificación en los antecedentes del Registro Inmobiliario de la Provincia y su comparación con los existentes en la D. G. de Catastro.-

ARTICULO 12º.-

A los efectos del Artículo anterior la unidad catastral es la parcela entendiéndose por tal la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindada por un polígono cerrado de límites inequívocos pertenecientes a un propietario o varios en condominio ó poseída por una persona o varias en común.-

No obstante no se considerará divisoria de parcela a los caminos, ríos, canales, zonas de vías férreas, etc.-

//////////



//////////

ARTICULO 13°.- RELEVAMIENTO VALUATORIO

Se ejecutará por visita directa a cada una de las parcelas dibujando en los planos respectivos los límites parcelarios resultantes de la identificación de los mismos en el terreno.-

En cada visita censal se levantarán todos los datos estadísticos e informativos que se requieran para el llenado de los formularios cuyos modelos integran el presente pliego.-

ARTICULO 14°.-

A los efectos valuatorios la Empresa deberá graficar los formularios a que se refiere el artículo anterior, cuyo modelo será provisto por la D. G. de Catastro, la parcela, sus límites, medidas, linderos, superficies cubiertas y semicubiertas.-

Deberá asimismo llenar los formularios E1, E2, U, R, DV n° 1 que figura en el anexo.-

ARTICULO 15°.-

En los relevamientos valuatorios, la Empresa hará firmar los formularios correspondientes a los propietarios, teniendo los mismos el carácter de Declaración Jurada.-

Asimismo deberá ser firmada por el profesional de la Agrimensura responsable de la dirección técnica de la obra.-

ARTICULO 16°.-

A los fines de su transcripción a los formularios respectivos la D. G. de Catastro proporcionará a la Empresa contratista, listados con los valores unitarios básicos de la tierra urbana y rural, edificación y obras accesorias así como también las tablas vigentes para el cálculo de la valuación fiscal.-

//////////



//////////

ARTICULO 17º.-

A los efectos del relevamiento de mejoras de los inmuebles urbanos y rurales, la Empresa no estará obligada a efectuar el levantamiento de aquellos que solamente reúnan las siguientes características, o inferiores; paredes : de adobe o madera sin trabajar, techos: de cartón alquitranado o paja, sin cielorraso, sin pisos y sin revoques los que deberán ser caracterizados como edificación precaria.+

II.- ELEMENTOS A ENTREGAR

ARTICULO 18 .-

La documentación a que se refiere el Artículo 10º del presente deberá ser entregada a la Dirección en la siguiente forma:

- a) En zona urbana las planchas de manzanas se entregarán por secciones catastrales completas, una carpeta tapa dura de cartón que contendrá los originales y otra similar para las copias heliográficas. En su frente llevarán un rótulo cuyo formato será convenido con la Inspección.-
- b) En zona rural las planchas de láminas se entregarán por secciones catastrales completas, una carpeta tapa dura de cartón que contendrá los originales y otra similar para las copias heliográficas. En su frente llevarán un rótulo cuyo formato será convenido con Inspección.-
- c) Los planos a que se refiere los incisos a), b) c) d) y e) del Art. 10º del presente serán entregados en cilindros plásticos con tapa en uno de sus extremos.-

ARTICULO 19º.-

La empresa contratista deberá entregar a la Dirección General de Catastro por cada 300 (trescientas) parcelas catastrales censadas un fichero metálico para carpetas colgantes tamaño oficina de las siguientes dimensiones y características

Altura: 1.360mm
Frente: 460mm
Profundidad: 610mm

//////////



//////////

Color: Gris claro
Cajones: 4 (cuatro)
Terminación: pintura al horno

Cada carpeta contendrá la documentación original de cada parcela relevada consistente en: formularios de Declaración jurada fotocopia de título de propiedad, planos de obras, fotocopia de todas las cédulas catastrales anteriores, boletos de compra-venta, etc, y toda otra documentación relativa a la parcela.-

Las carpetas se entregarán ordenadas de acuerdo a la secuencia que impone la nomenclatura catastral vigente. Los ficheros metálicos deberán ser puestos a disposición de la Dirección en forma simultánea y en número acorde al de las parcelas entregadas.-

La empresa contratista completará la capacidad de los muebles con carpetas sin utilizar (75 por cajón), las mismas serán de la calidad -fibra o material similar- y del color que la Inspección de la Obra especifique, con membrete plástico. Los muebles y las carpetas aludidas serán provistas por la empresa contratista sin cargo alguno para la Repartición. El traslado de los muebles al destino final que determine la Inspección, así como el ordenamiento de la documentación, será a cargo exclusivo de la Empresa Contratista.-

ARTICULO 20º.- Listados: Del procesamiento por computación de los datos estadísticos e informativos obtenidos en el Censo Inmobiliario, se procederá a confeccionar listados que contendrán la siguiente información: nomenclatura catastral y ubicación de la parcela, identidad del propietario o poseedor, valuación de la tierra libre de mejoras y mejoras, etc., de acuerdo a los modelos que se acompañan y que forman parte del presente pliego.-

ARTICULO 21º.- Folio Catastral: Para cada parcela se abrirá un folio catastral que está proyectado para ser llenado por computación.-

La empresa se ajustará al modelo de formulario cuya fotocopia se acompaña en el presente pliego y que forma parte del mismo,

//////////



////////// estando el original a disposición para consulta en la Dirección General de Catastro.-

ARTICULO 22°.- Del procesamiento a realizarse se entregarán 3 (tres) juegos de los siguientes listados:

- a) Ordenado por número de padrón en forma correlativa de menor a mayor.-
- b) Ordenado alfabéticamente por las cinco primeras letras del apellido del propietario o poseedor.-
- c) Ordenado por nomenclatura catastral.-

ARTICULO 23°.- Computación

Independientemente de la impresión de los listados y folio catastral por computación, la Empresa Contratista deberá entregar la información correspondiente al relevamiento catastral en cinta magnética, con copia de apoyo y ordenada por número de padrón en forma correlativa de menor a mayor, para ser utilizada con el equipo de computación del Servicio de Cómputos de la Provincia de Tucumán.-

Cualquier consulta sobre las características y especificaciones particulares del computador, deberán ser realizadas en dicho Servicio de Cómputos (25 de Mayo y San Martín - Sub-suelo, Casa de Gobierno - San Miguel de Tucumán - C.P. 4000).-



ANEXO: SISTEMA DE CALIFICACION DE LAS EMPRESAS O GRUPOS DE PROFESIONALES

A los efectos de la calificación de las empresas o grupos de profesionales intervinientes en la licitación la Dirección General de Catastro adoptará el siguiente sistema:

A) Formará una Comisión de Calificación compuesta por el Director Adjunto y un Jefe de Departamento de la Dirección General de Catastro y un Contador Público Nacional de la Contaduría General de la Provincia.-

B) Los rubros a considerar y la puntuación máxima establecida para cada uno de ellos es la siguiente:

- 1) Antecedentes de trabajos similares: 30 Puntos.-
- 2) Metodología general y plan de trabajo: 25 Puntos.-
- 3) Equipamiento general del grupo o empresa (Instrumental, Rodados, Maquinas, etc.), 20 Puntos.-
- 4) Antecedentes profesionales, personales y comerciales del grupo o empresa: 15 Puntos.-
- 5) Conocimiento profesional de la zona de trabajo: 10 Puntos.-

30

RELEVAMIENTO CATASTRAL INTEGRAL

Pliego de condiciones complementarias

Artículo 1º.- Precio del pliego

Se fija el precio del pliego, el cual deberá ser adquirido obligatoriamente por los proponentes, en la suma de \$3.000.000. La constancia de la adquisición del pliego deberá adjuntarse a la documentación de la propuesta.

La adquisición del pliego deberá hacerse en la Dirección de Catastro - Av. Benjamín Aráoz N° 96 - 3er. piso - San Miguel de Tucumán los días y horario habilitados al efecto.

No obstante, toda la documentación podrá ser consultada sin cargo por los interesados en la Repartición mencionada.

Artículo 2º.- Propuesta - Análisis de Precios

La propuesta deberá efectuarse en pesos Ley 18188 por el monto total y unitario por parcela. De haber discrepancia en las cifras se estará a lo que indique el precio unitario.

El monto de la propuesta deberá justificarse mediante un análisis de precios que se ajustará al esquema adjunto.

Sobre la base de 207.000 parcelas el presupuesto oficial asciende a la suma de \$81.745.000.000; considerándose un precio unitario de \$435.000 /parcela para 124.000 parcelas del interior de la Provincia y \$335.000/parcela para 83.000 parcelas del Departamento Capital.

Artículo 3º.- Variaciones de costos

Para el reconocimiento de las variaciones de costo se aplicará la siguiente fórmula de ajuste:

$$MC = C \left(0,15 \frac{P}{P_0} + 0,50 \frac{J}{J_0} + 0,07 \frac{N}{N_0} + 0,05 \frac{T}{T_0} + 0,05 \frac{M}{M_0} + 0,18 \frac{I}{I_0} \right) - C$$

MC = Mayores Costos .

C = Certificación

P = Sueldo básico de un profesional categoría 23 de la Administración Pública Provincial

///



////

N = Precio por litro de la alconafta común

T = Precio de un rollo de 20 m x 1,20 de tela para planos

M = Precio de una resma oficio de 70 gr.

I = Índice de precios al consumidor, nivel general dado por la Dirección de Estadísticas de la Provincia.

Los índices precedentes indican los precios correspondientes al mes de la certificación.

Los índices cero indican los precios base tomados al mes del llamado a licitación.

Artículo 4°.- Forma de pago

El monto del contrato será liquidado de la siguiente manera

- 20% de anticipo a la firma del contrato

- 80% restante mediante certificaciones mensuales, de los que se descontará proporcionalmente el anticipo más un 5% por fondo de reparo

Las certificaciones de mayores costos se emitirán mensualmente por separado.

Artículo 5°.- Moras

Para el caso de mora en el cumplimiento de los plazos se aplicará una multa del 0,5% por cada semana o fracción de demora en las entregas parciales y del 5% por cada semana o fracción de demora en la entrega final, calculados sobre el monto total del contrato más los mayores costos correspondientes.

32

RELEVAMIENTO CATASTRAL INTEGRAL

ANALISIS DE PRECIOS

Departamento:

Cantidad de parcelas:

Plazo de ejecución:

I - Censo inmobiliario (inspección domiciliaria)
(gastos en personal y formularios)

II - Verificación dominial (control en Registro Inmobiliario)
(gastos en personal)

III - Registro Gráfico
(gastos en personal, material y copias)

IV - Relevamiento topográfico
(gastos en personal profesional, técnico y auxiliar; amojonamiento)

V - Gastos Administrativos
(gastos de oficina, personal, útiles, etc)

VI - Movilidad
(gastos de transporte de la empresa e inspección)

VII - Gastos generales y especiales
(seguros, avales, sellados, amortizaciones, etc.)

VIII - Representante técnico
(Honorarios profesionales)

SUB TOTAL I - \$

IX - Imprevistos (..... % sobre ST-I)

SUB TOTAL II - \$

X - Ganancia de la empresa
(..... % sobre ST - II)

TOTAL \$

COSTO POR PARCELA \$

INMUEBLE URBANO o RURAL

RUBRO 1 - DATOS PARA LA INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE															
UBICACION DEL INMUEBLE		DEPARTAMENTO				LOCALIDAD				CALLE		Número de puerta			
		CODIGO DEPARTAMENTO				Código Localidad				Código Calle					
NOMENCLATURA CATASTRAL		C	Sec.	Lám.	Manz. o M. Parc.	Parcela	Sub-Parc.	Matric.	Ord.	PADRON					
		REGISTRO INMOBILIARIO		LIBRO		SERIE		FOLIO		MATRICULA F.R.		ANO			
RUBRO 2 - DATOS PERSONALES DEL O DE LOS PROPIETARIOS															
APELLIDO Y NOMBRE O RAZON SOCIAL				D O M I C I L I O				LOCALIDAD							
				CALLE				CODIGO		NUMERO					
RUBRO 3 - CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO															
Tipo	Item	A		B		C		D		E					
FACHADA	E1	Granito natural - Mármol Piedra laja horizontal Grandes cristales		Granito lavado Iggam, Laja Cerámicos decorados Hormigón o ladrillo vista		Madera parcelam. trabajada Cerámicos lisos, Calceita Revoque bolsado a la cal		Parcialmente revocado a la cal. Sin terminar Madera sin trabajar		Material de rezago					
	E2			Granito lavado - Revoque Espec. Imitac. piedra		Cerámicos lisos - Calceita Revoque bolsado a la cal		Revoque común salpicado Bloques junta tomada		Sin terminar					
TECHOS	E1	Fizarra - Tejas especiales		De mosaico cerámico o baldosa s/losa con aislac. térmica		Tejas comunes, Zinc, Aluminio, Loseta, Mat. asfáltico con aislación		Zinc s/Alstac. térmica Fibrocemento, Plástica Cañizo o madera y paja		Cartón acanalado - Zinc 2º uso Material de rezago					
	E2			De tejas o baldosas colocadas sobre losa		Losa con material asfáltico		Chapa zinc o aluminio		Chapa fibrocemento					
PISOS	E1	Granito - Mármol - Parquet de madera fina - Alfombra de integral		Granito grande - Cerámicos esmaltados - Parquet común Plástico o caucho		Granito común - Calceito en colores - HoAº simple Madera común - Piedra		Calceito liso - Cemento alisado - Baldosa colorada Mosaico verde		Material de desecho Ladrillos Tierra apisonada					
	E2			Parquet - Granítico grande Cerámico, plástico o caucho		Granito común - HoAº Calceito en colores		Calceito liso - Cemento alisado - Baldosa		De ladrillo - No tiene					
PAREDES	E1	Piedra laja - Muro doble o entramado		Ladrillo asentado en cal - Hormigón - Piedra trabajada - Madera trabaj.		Ladrillo asentado en cal Flocks cemento Piedra común		Ladrillo asentado en barro Adobe - Madera s/trabajar Zinc - Aluminio		Fibrocemento Cartón acanalado Material de desecho					
	E2			Ladrillo asentado en cal Hormigón o piedra		Blocks de cemento Piedra común		Ladrillo asentado en barro Madera - Zinc - Aluminio		Material de desecho Cartón scanalado - Fibroc.					
REVEST. INTERIORES Y REVOQUES	E1	Hoble - Nogal - Centro Cerámicos - Ord. de yeso Mármol, Granito, Cristales		Revoque c/elem. decorat. Ladrillos vista. Piedra. Madera terc. Aisl. Acúst. Esp.		Revoque a la cal, mandil bolsado - Plaquitas vidriadas		Revoque a la cal sin terminación fina		Sin revoque					
	E2			Revoques especiales. Revest. azulejos o cerámicos		Revoques comunes a la cal Reves. tipo granítico o vidrio		Revoques salpicados Revest. cemento alisado		No tiene					
CIELORRASOS	E1	Artesanado de yeso o madera fina c/zarg. p/luz difusa. Trat. Acús. antisonorio		De yeso a la cal con molduras sencillas. Cielorraso armado		A la cal aplicando Madera lisa, Fibra prensada		Paja prensada Arpillera o similar		No tiene					
	E2			De yeso liso Celorraso armado		Con revoque a la cal Madera o fibra		Arpillera Ciclotex o similar		No tiene					
ESTRUCT.	E1	Independiente de HoAº Metálica c/formas Esp.		Estructura HoAº Metálica - Madera Esteosestructuras		De madera común		Materiales de calidad inferior		No tiene					
	E2			De hierro con armadura de hierro. Horm. o madera		De HoAº con armadura común de hierro u hormigón		Aliviada metálica con armadura madera		No tiene					
PUERTAS	E1	A medida talladas o labradas c/cristales. Metal. artística. Tratam. antisonorio		Placa o tablero lustradas. Metálicas a medida		Placa o tablero standard p/pintar. Metálicas. Hechas en serie		De tablas machimbradas Portón de madera Carpintería de 2da.		Rezago - Tablas Chapas - Arpillera					
	E2			Jornales o persianas hechas a medida (mad. o metálic.)		Hechas en serie Portones madera dura		Madera de pino Chapa lisa o zinc		Chapa de rezago Arpillera o tablas					
VENTANAS	E1	Marcos dobles de madera metálicos. Cortinas de enrollar aluminio o acero Rejas estilo. Cristales		Cedro. Metálicas. Con cortina enrollar plást. o madera. Herrajes de lra.		De pino o metálicas. Cortina madera fija Celosías maderas. Postigos Cortina chapa ondulada Madera hechas en serie		De madera con vidrios sin postigos. Herrajes inferior calidad Madera de pino Chapa lisa o zinc		Rezago - Tablas Chapa - Arpillera Chapa de rezago Arpillera o tablas					
	E2			Hecha a medida (madera o metálicas)		Muros y tabiques al agua. Carpint. al aceite o sint.		Muros y tabiques blanq. Carpint. sin pintar		Sin pintura					
PINTURAS O EMPAPELADO	E1	Al aceite en Mampostería. Empapelado lra. calidad. Carpint. esmalte o lustre		Muros y tabiques al látex. Empapelado común. Carpint. al aceite o sint.		Pintura al agua		Pintura a la cal		Sin pintura					
	E2			Pintura al aceite											
COCINA	E1	Artefactos y amoblamientos especiales a medida. Revest. mayólica - Mármol Granito - Madera fina		Primería calidad. Revest. azul. dec. o cerám.		Mesada granito reconst. Pileta acero inox. común Escaso amob. azul. lisos		Fogón pileta común Mesada cemento alisado Rev. cemento alisado		No tiene					
	E2			Escaso amoblamiento Pileta acero Inoxid. azulejos lisos		Pileta común enloz. Mesada común Revest. cemento alisado		Sin mesada Fogón - Pileta común		No tiene					
BAÑOS	E1	Dos ambientes - Completo con artefactos de estilo. Revest. mayólica, mármol granito natural		Lavatorio de pie. Bañera. Emb. Inodoro - Bidet Revest. azul. dec. cerám.		Lavatorio de pared. Bañero común - Inodoro - Bidet Azulejos lisos		Inodoro y ducha solamente Revest. cemento alisado		Inodoro - Pileta Letrina No tiene					
	E2			Lavatorio de pie - Bañera Inodoro - Bidet Meteorios a canaleta enl.		Lavatorio pared. Bañera o duchas - Inod. Bidet. Meteorios a palang. enl.		Piletas enlozadas. Ducha. Inodoro a la turca. Meteorio cemento alisado.		Letrina No tiene					
INST. ELECTRICA	E1	Embutida con varias tomas y centos por ambiente Fimbrs internos.		Embutida totalmente		Parcialmente embutida y aérea		Totalmente aérea		Sin inst. eléctrica					
	E2			Inst. eléctrica embutida con sistemas especiales		Embutida y aéreas		Totalmente aérea		Sin inst. eléctrica					
OBRAS ACCESORIAS ESPECIALES	E1	Placards de estilo en todas las hab. Calefacción central Chimenea artística Aire acondicionado central Agua caliente central		Placard lra. calidad. Ascensores - Aire acond. horno inc. - Compactador Planta depuradora liq. c/aq. y agua. Cámara frigorífica		Placards comunes Ascensores hasta 4 pers. Chimenea común		No tiene		No tiene					
	E2					Inst. especia. contra incen. Horno incinerador		Tanques para líquidos o gases		No tiene					
CANT. CUADROS TACHADOS	A		B		C		D		E						
	E1		E1		E1		E1		E1						
	E2		E2		E2		E2		E2						
RUBRO 4 - FIENNA DE LOS RESPONSABLES				Documento de Identidad				PIRMA DE LOS RESPONSABLES				Documento de Identidad			
C.a.				NUMERO				C.a.				NUMERO			

RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

RUBRO 5 -- VALUACION														
CALCULO DEL VALOR DE LA TIERRA		COEFICIENTE DE AJUSTE			VALOR BASICO			SUPERFICIE (m2)			VALOR DEL TERRENO			

CALCULO DEL VALOR DE LOS EDIFICIOS Y OBRAS ACCESORIAS

		Princ. Serv.		Cod (m2)				Cod Can No Par.						
Ant.	Est.	Sup. Cub. (m2)	Semicub. (m2)	Baños		Pileta Natac.		Agua C. B.	Ascensores	B. Inc.	Cam. Frig. (m2)	Pavim. (m2)	Tanques (m3)	
		Princ. Serv.		Cod (m2)				Cod Can No Par.						
Ant.	Est.	Sup. Cub. (m2)	Semicub. (m2)	Baños		Pileta Natac.		Agua C. B.	Ascensores	B. Inc.	Cam. Frig. (m2)	Pavim. (m2)	Tanques (m3)	

DETERMINACION VALOR UNIT. BASICO EDIFICIOS E 1

DETERMINACION VALOR UNIT. BASICO EDIFICIO E 2

TIPO	Nº Cuadros Tachados	Nº. Cuad. Inch. x P. U. R.	VALOR UNITARIO BASICO ADOPTADO PARA EL M2. (Total columna 2 ÷ total columna 1)	TIPO	Nº Cuadros Tachados	Nº. Cuad. Inch. x P. U. R.	VALOR UNITARIO BASICO ADOPTADO PARA EL M2. (Total columna 2 ÷ total columna 1)		
A					B				
B					C				
C					D				
D					E				
E									
TOTALES					TOTALES				

CONSTRUCCION EN FORM. E1	1) Tipo del edificio	2) Estado de conserv.	3) Antigüedad edificio	4) Coeficiente de Ajuste	5) Valor Unitario	6) Superficie en m2	7) VALOR DEL EDIFICIO
Inc. a) Sup. cubierta							
Inc. b) Sup. Semicub.							
Inc. c) TOTAL EDIFICIOS EN FORMULARIO E1							

E1: Destinado a casas de familia, departamentos, hoteles, sanatorios, oficinas, asociaciones deportivas, sociales, culturales, negocios, salas de espectáculos públicos o destinos similares.

* Superf. semicubiertas: 50 % tipos A, B y C - 30 % tipos D y E del valor UB por m2 respectivo.

* Negocios y salas de espectáculos de más 100 m2 Sup. se considera 70 % VUB adoptado.

CONSTRUCCION EN FORM. E2	1) Tipo del Edificio	2) Estado de conserv.	3) Antigüedad del edificio	4) Coeficiente de Altura	5) Coeficiente de Ajuste	6) Valor Unitario	7) Superficie en m2	8) VALOR DEL EDIFICIO
Inc. a) Sup. cubierta								
Inc. b) Sup. Semicub.								
Inc. c) TOTAL EDIFICIOS FORMULARIOS E2								

E2: Destinado a fábricas, talleres, guarderías, estaciones de servicio, galpones, depósitos o destinos similares.

OBRAS ACCESORIAS				1) Cantidad de unidades	2) Coeficiente de ajuste	3) Valor básico por unidad	4) VALOR TOTAL
Inc. a) Baños principales							
Inc. b) Toiletes o baños de servicio							
Inc. c) Pileta de natación							
Inc. d) Aire acondicionado con equipo central							
Inc. e) Agua caliente central							
Inc. f) Ascensores							
Inc. g) Cámaras frigoríficas							
Inc. h) Pavimentos							
Inc. i) Tanques para líquidos o gases							
Inc. j) Instalación contra incendio							
Inc. k) TOTAL OBRAS ACCESORIAS							

VALOR TOTAL DE EDIFICIOS
E1, E2 y OBRAS ACCESORIAS

RUBRO 6 -- VALOR DEL CONJUNTO TERRENO-EDIFICIOS

AÑOS	198... (L. Nº.....)	198... (L. Nº.....)	198... (L. Nº.....)	198... (L. Nº.....)	198... (L. Nº.....)
TERRENO					
E. 1					
E. 2					
VALOR TOTAL					

INMUEBLE RURAL

RUBRO 1 - DATOS PARA LA INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE										
UBICACION DEL INMUEBLE	DEPARTAMENTO			LOCALIDAD			CALLE			Número de puerta
	CODIGO DEPARTAMENTO			Código Localidad			Código Calle			
NOMENCLATURA CATASTRAL	C	Sec.	Lám.	Manz. o M. Parc.	Parcela	Sub-Parc.	Matric.	Ord.	PADRON	
REGISTRO INMOBILIARIO	LIBRO		SERIE		FOLIO		MATRICULA F.R.		AÑO	
RUBRO 2 - DATOS PERSONALES DEL O DE LOS PROPIETARIOS										
APELLIDO Y NOMBRE O RAZON SOCIAL			CALLE			DOMICILIO CODIGO NUMERO			LOCALIDAD	

ESTADO	BALDIO - EDIFICADO (Tache lo que no corresponda)	SUPERFICIE
--------	---	------------

RUBRO 3 - CARACTERISTICAS AGROECOLOGICAS - CLASIFICACION Y CALCULO

REGION	AREA N°	VALOR OPTIMO	ZONA	SUPERFICIE		CON-CEP-TO	Relieve			Calidad de la Tierra			Espesor de la Capa Arable			Salinidad de Suel.			Profund. capa freática			PUNTAJE Coeficiente de Ajuste			
							Has.	As.	Cs.	Llano	Ondulado	Quebrado	Negra	Arenosa	Arena húmeda	Cretosa	De 0.31 a 0.10 m.	De 0.21 a 0.80 m.	De 0.11 a 0.20 m.	Sin salitre blanco	Poco salitre Blanco		Bastante salitre blanco	Dulce a más de 2 m.	Salitrosa a más de 2 m.
			1			Con riego	20	15	10	25	20	15	10	30	20	10	15	10	5	10	8	6	4		
			2			Sin riego	15	10	5	20	15	10	5	25	17	7	12	7	3	8	6	4	2		
			3			BOSQUE																75	50	25	
			4			MONTE																75	50	25	
			5			PEÑADAL PIERROSOS, CERROS																15	10	5	
			6			SALITRALES NECROS Y ESPUECOS DE AGUA																15	10	5	
		CALCULO DEL VALOR DE LA TIERRA		COEFICIENTE DE AJUSTE			VALOR BASICO			SUPERFICIE			VALOR DEL TERRENO												
				ITEM N°																					
				ITEM N°																					
				ITEM N°																					
				ITEM N°																					
				VALOR TOTAL DEL TERRENO EN AREA AGRICOLA																					
				CAPACIDAD GANADERA			Hs./A.			VALOR DE ARE. S/LISTADO															
		CALCULO DEL VALOR DE LA TIERRA		COEFICIENTE DE AJUSTE			VALOR BASICO			SUPERFICIE			VALOR DEL TERRENO												
				VALOR TOTAL TERRENO EN AREA GANADERA																					

RUBRO 4 - OBSERVACIONES

RUBRO 5 - VALOR DEL CONJUNTO TERRENO - EDIFICIO					
AÑOS	198... (L. N°.....)	198... (L. N°.....)	198... (L. N°.....)	198... (L. N°.....)	198... (L. N°.....)
TERRENO					
E. 1					
E. 2					
VALOR TOTAL					

RUBRO 6 - RESPONSABLES

FIRMA DE LOS RESPONSABLES	Documento de Identidad		FIRMA DE LOS RESPONSABLES	Documento de Identidad	
	C a.	NUMERO		Cia.	NUMERO