

P.A. 7-166-82  
 NOMENCLATURA CATASTRAL II  
 CLASIFICACION D  
 VOLUMEN 2977  
 FOLIO 22  
 FOLIO 22  
 FOLIO 22  
 FOLIO 22

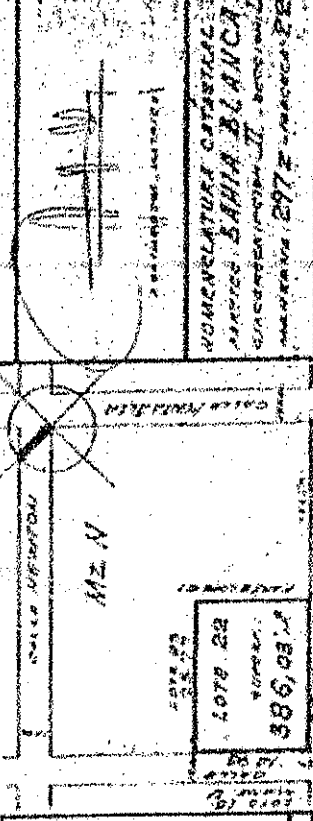
PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
 PARTIDO BAHIA BLANCA  
 CORRA CIUDAD CALLES SOKRATES N° 1515/15  
 559 FOURNIER N° 711/15

PROYECTOS  
 N° 33876

NORA BEATRIZ PAMPIN O PAMPIN Y DE LA TORRE,  
 Y JOSE PAMPIN O PAMPIN Y DE LA TORRE

SIRVI LOTE 22 DE LA MANZANA N, GRATE A LAS FRACCIONES A Y B  
 PARTE DE LA CARGA 229  
 MATRICULACION DE DOMINIO: MATRICULA 40.556 (9)  
 PARTE MEDIDA DE SUBDIVISION PARA SOMETER AL REGIMEN DE LA LEY  
 13512 PROMESAS HORIZONTALES DE EDIFICIO CONSTRUIDO  
 Rta. Mat. 40556, Folio 1, 16-82

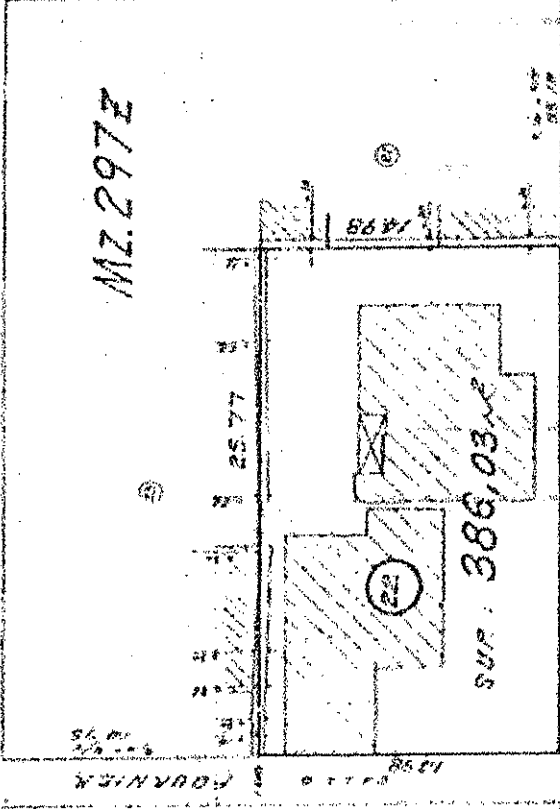
DATOS 9/TITULO  
 AREA MEDIDA: 386,03 m<sup>2</sup>



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
 MINISTERIO DE ECONOMIA  
 SECRETARIA DE DISTRITO REGISTRAL  
 OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDADES  
 OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDADES  
 OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDADES  
 OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDADES

PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
 MINISTERIO DE ECONOMIA  
 SECRETARIA DE DISTRITO REGISTRAL  
 OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDADES  
 OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDADES  
 OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDADES  
 OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDADES

CROQUIS DEL TERRENO  
 CALLES NEWTON



BALANCE  
 SUR SIMENSURA 386,03 m<sup>2</sup>  
 SUR 9/TITULO 386,03 m<sup>2</sup>  
 DIFERENCIA 0,00 m<sup>2</sup>

ESCALA 1:250

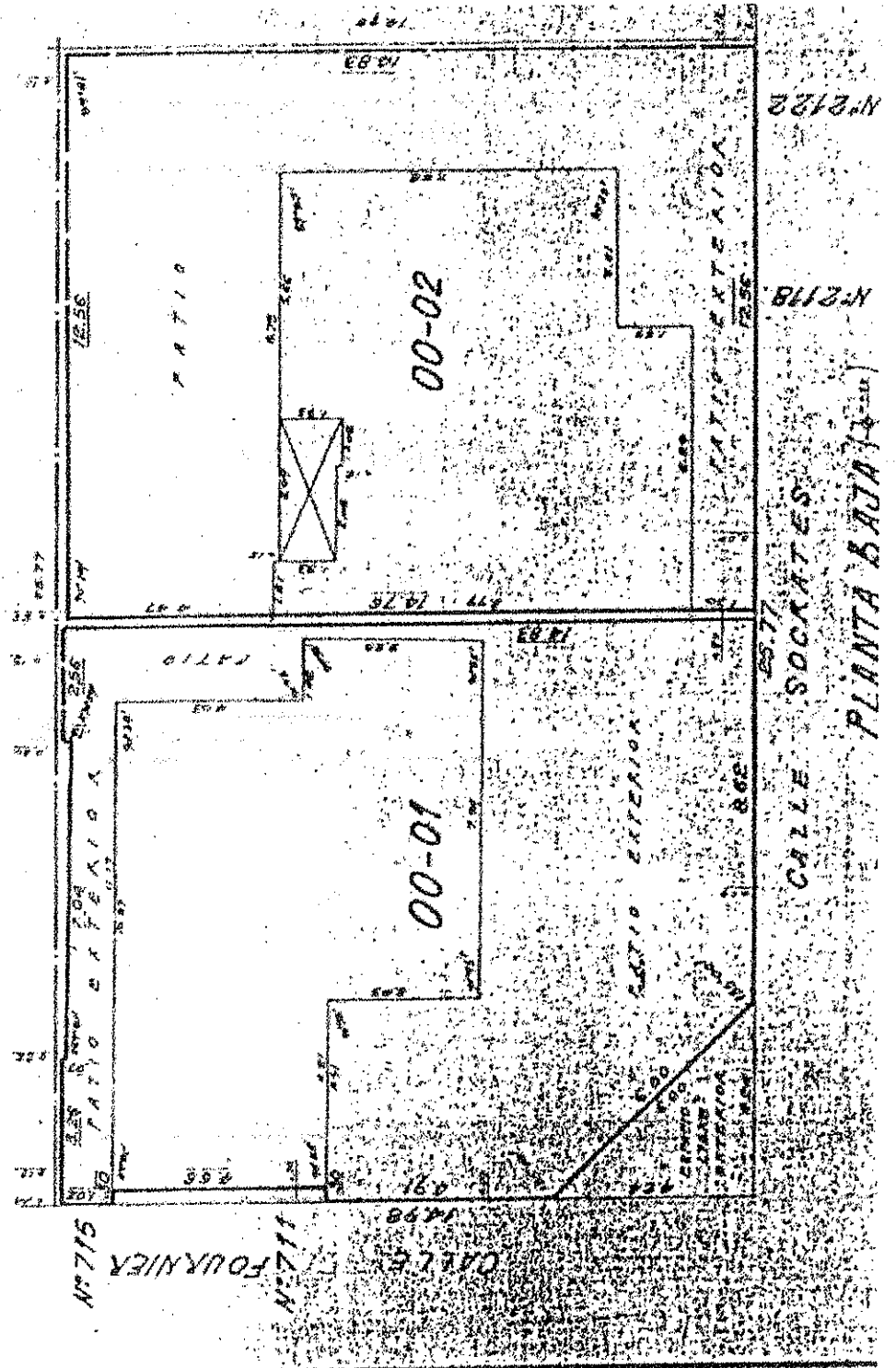
PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
 MINISTERIO DE ECONOMIA  
 SECRETARIA DE DISTRITO REGISTRAL  
 OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDADES  
 OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDADES  
 OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDADES  
 OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDADES

PLANILLA DE UNIDADES FUNCIONALES

UNIDAD	CONVENCION	AREA	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
NO.	DESCRIPCION	AREA	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
1	00-01	72.86	1,02.23	178.55	1,79.55	
2	00-02	78.36	1,05.67	178.83	1,85.83	
TOTAL		151.22	2,07.90	357.38	3,65.38	

SUPERFICIES COMUNES

DESCRIPCION	AREA	VALOR
AREA COMUNES	151.22	2,07.90
TOTAL	151.22	2,07.90



PLANILLA PARA EL CALCULO DE COEFICIENTES DE PROPORCIONALIDAD - DISPOSICION 542/92

PARTIDO:	NOMENCLATURA CATASTRAL:
PROFESIONAL:	PLANO P.H.:
OBSERVACIONES:	APROBACION:

DATOS DEL FORMULARIO A-901

HOJA N°:

Valor Tierra :	8.338
Valor Edificio :	65.453
Valor Total :	73.791

Coeficiente	U.F./U.C.	Poligono	SUPERFICIE			VALOR DE LA EDIFICACION					VALOR TIERRA			Valor Total de la U.F.	Valor Edificio Común	Valor Total Edificio	Valor Total Subparcela	
			Data	Cub. o Serr.	m2	Valor Unitario	Coeficiente de Antig.	Valor Parcial	Instalaciones Complement.	Valor Total Poligono	Valor Total U.F./U.C.	Superficie m2	Sup./para el prorrateo					Valor Tierra Total U.F.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
0,4284	1	00-01	1970	Cubierta	52,33	450,83	0,73	17.222,11	2.190	19.412,11	27.089	179,55	179,55	4.097	31.187	424	27.514	31.611
		00-01	1975	Cubierta	5,37	328,67	0,74	1.306,07		1.306,07								
		00-01	1980	Cubierta	19,62	386,58	0,84	6.371,15		6.371,15								
0,5716	2	00-02	1982	Cubierta	78,36	503,89	0,86	33.956,95	2880	36.536,95	37.373	185,83	185,83	4.241	41.614	566	37.939	42.180
		00-02	1982	Semicub.	3,86	251,95	0,86	836,36		836,36								
1,0000											64.463	365,38	365,38	8.338	72.801	990	65.453	73.791



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER EJECUTIVO

LA PLATA, 30 ABR 1982

VISTO:

El Decreto 12.748/54 y la Disposición n° 343/92 dictada por la Dirección Provincial de Catastro Territorial, y

CONSIDERANDO:

Que el mencionado Decreto establece que la Dirección Provincial de Catastro Territorial fijará los coeficientes destinados a determinar el porcentaje que le corresponde a cada Unidad Funcional o complementaria de un edificio afectado a propiedad horizontal, respecto de la valuación general correspondiente a un edificio en su conjunto;

Que la Disposición n° 343/92, prescribe que los citados coeficientes serán calculados por los Profesionales intervinientes en la confección del respectivo plano de subdivisión;

Que, en consecuencia, es necesario imponer, la metodología a utilizar en la elaboración efectiva del cálculo de los mencionados coeficientes, toda vez que la responsabilidad sobre la implementación de ella, es indelegable, tanto por imposición normativa, como por ser la Dirección Provincial de Catastro Territorial el Organismo facultado para entender en los temas relacionados con la base valorativa del Impuesto Inmobiliario;

Que en consecuencia corresponde dictar el pertinente acto administrativo;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL  
D I S P O N E :

ARTICULO 1°: Será de aplicación en la determinación de los coeficientes destinados a obtener la valuación correspondiente a las unidades de dominio exclusivo, originadas por el régimen de Propiedad Horizontal, el método de cálculo que se establece en el Anexo I que pasa a formar parte de la presente Disposición.-

ARTICULO 2°: Regístrese, comuníquese a quienes corresponda. cumplido.  
----- Archívese.-

DISPOSICION N°

542

Agr. NORBERTO ANIRAL FERNANDINO

DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL



A N E X O I

Determinación de coeficientes a aplicar a inmuebles afectados al régimen de P. H.

La determinación de coeficientes correspondientes a cada unidad de dominio exclusivo de un inmueble sometido al régimen de P.H., a fin de adjudicar a cada uno de ellos la parte que le corresponde de la valuación fiscal total del inmueble, está fundamentada en las siguientes premisas:

- a) Los coeficientes surgen de la relación de valuación que a cada unidad de dominio exclusivo le corresponde con respecto a la valuación total, teniendo en cuenta los valores unitarios y coeficientes de los formularios de DD. JJ. y las superficies de los planos aprobados de subdivisión.-
- b) Para ello es necesario que en caso de existir diversas datas de edificación o varios valores unitarios, por tratarse de distintos formularios de valuación, se determine en el plano de subdivisión a qué polígono, o parte de éste corresponde cada una de las datas o valores de los formularios aludidos.-
- c) Para el cálculo se consideran exclusivamente, las superficies de las planillas de Unidades Funcionales o Complementarias, si las hubiera.-
- d) Estimándose proporcionales al valor de las unidades la incidencia de las partes comunes, éstas no intervienen en el cálculo de los coeficientes (pero sí, obviamente, para el cálculo de la valuación de cada U.F.).-

A manera de ejemplo se adjunta el cálculo de coeficientes realizado conforme a la metodología propuesta.-

En la ficha de cálculo adjunta, se han numerado las columnas para obtener una mejor comprensión de la explicación.-

Columna 2: Se indica el número de la U.F. o las letras de la U.C. si correspondiera.-

Columna 3: Se indica la designación del polígono o polígonos integrantes de cada U.F.-

Columna 4: Se consigna la data o datas correspondientes a cada polígono, la que se extrae del formulario de valuación corres-

///



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER EJECUTIVO

///2

pondiente a la edificación (form. 103 a 106 A).-

Columna 5: Se indica si la superficie a considerar es cubierta o se micubierta.-

Columna 6: Se transcribe la superficie cubierta o semicubierta que figura en el plano de subdivisión, redondeada al metro -- (en aquellos casos en que dichas superficies estén integradas por edificación de distintas datas o distinto valor unitario, se los indicará por separado).-

Columna 7: Se transcribirá el valor unitario básico que figura en el formulario de valuación de la edificación.-

Columna 8: Se considera el coeficiente de depreciación (antigüedad y estado de conservación) que figura en el formulario de valuación de la edificación.-

Columna 9: El valor parcial surge de efectuar el producto de: columna 6 x columna 7 x columna 8 (superficie cubierta o semicubierta por valor unitario básico por coeficiente de depreciación).-

Columna 10: Se consignará el valor de las instalaciones complementarias de uso exclusivo correspondientes a cada polígono - (afectadas por el coeficiente de depreciación si corresponde).-

Columna 11: Valor total polígono: Se obtiene por la suma de los valores de las columnas 9 y 10, es decir, considerando los diversos valores que pueden surgir de distintos formularios por aplicación de distintas datas, o valores unitarios, o diferentes superficies y los valores de las instalaciones de uso exclusivo.-

Columna 12: Valor total. Edificación por U.F.: Se obtiene por la suma de los valores de los polígonos que los integran.-

Columna 13: Se transcribe la superficie que figura en la columna to--

///

Agf. NORBERTO ANIBAL FERNANDINO  
DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER EJECUTIVO

///3

tal polígono del plano de subdivisión.-

Columna 14: Superficie para el prorratio: Se obtiene por suma las superficies de los polígonos que integran las distintas U.F.-

Columna 15: Dividiendo el valor total de la tierra: extraído del formulario de valuación correspondiente (form. 101 o 102) y el total de la columna 14 (sup. para el prorratio), surge un coeficiente que aplicado a cada una de las superficies de las U.F. (columna 14) produce el valor tierra total por U.F. de cada una de ellas, y cuya suma debe reproducir el total del valor de la tierra que se había extraído del formulario de valuación.-

Columna 16: El valor total de la U.F. se obtiene de la suma de las columnas 12 y 15 (valor total edificación por U.F. más valor tierra total Unidad),-  
(La sumatoria de la columna 16 debe coincidir con el total de la edificación de formulario respectivo, si se hace el prorratio de las partes comunes).-

Columna 1: Efectuando la división de la unidad sobre el total general de la columna 16, se obtiene un índice que multiplicado por cada uno de los totales de la columna 16 correspondientes a cada U.F. o Complementaria produce los coeficientes definitivos de cada una de ellas y cuya suma reproduce la unidad.-

Estos coeficientes indicados en la columna 1, son los que aplicados a la valuación del inmueble (valor tierra más valor edificio) del formulario 101 o 102, dan en cada caso la valuación de cada Unidad Funcional o Complementaria.-

SECRETARÍA DE TRIBUTOS  
SECRETARÍA DE TRIBUTOS

## CALCULO DE COEFICIENTES DE PROPORCIONALIDAD PARA INMUEBLES AFECTADOS AL REGIMEN DE LA LEY 13.512.

Consideraciones respecto a la Disposición N° 542/92 de la Dirección Provincial de Catastro Territorial.

La mencionada Disposición establece el método para el cálculo de los coeficientes destinados a obtener la valuación fiscal correspondiente a las unidades de dominio exclusivo, originadas por el régimen de Propiedad Horizontal.

En el Anexo I se explica la metodología a utilizar, pero no se indica en ella como se debe calcular y prorratear el valor de las partes comunes.

El inciso d) del mencionado Anexo cita textualmente "Estimándose proporcionales al valor de las unidades la incidencia de las partes comunes, éstas no intervienen en el cálculo de los coeficientes (pero sí, obviamente, para el cálculo de la valuación de cada U.F.)".

Y cuando se explica como se obtienen los valores de la Columna 16, en el segundo párrafo se aclara "La sumatoria de la columna 16 debe coincidir con el total de la edificación del formulario respectivo, si se hace el prorrateo de las partes comunes".

Para poder calcular el valor de las partes comunes, a la planilla que forma parte de la mencionada Disposición hay que agregarle tres (3) columnas, una que indique el Valor Edificio Común (columna 17), otra para el Valor Total Edificio (columna 18) y la última para el Valor Total de la Subparcela (columna 19).

El Valor Edificio Común se obtiene de la diferencia entre el valor total del edificio obtenido del formulario A-901 y el total de la columna 12.

Para obtener los valores de la columna 17 se deberá multiplicar el coeficiente obtenido en la columna 1 por el Valor Edificio Común, obtenido como se indica en el inciso anterior.

Los valores de la columna 18 se obtendrán sumando los valores obtenidos en la columna 12 mas los valores obtenidos en la columna 17.

Los valores de la columna 19 se obtienen sumando los valores obtenidos en la columna 16 mas los valores obtenidos en la columna 17 ó los valores obtenidos en la columna 15 mas los obtenidos en la columna 18.

De esta manera obtenemos todos los datos que son requeridos en el Formulario 908.

Denominación	Planilla de Cálculo	Formulario 908
Coefficientes	Columna 1	Columna 3
Valor Tierra	Columna 15	Columna 4
Valor Edificio Propio	Columna 12	Columna 5
Valor Edificio Común	Columna 17	Columna 5
Valor Total Edificio	Columna 18	Columna 6
Valor Total Subparcela	Columna 19	Columna 7

El total de la columna 18 debe coincidir con el valor total del edificio. El total de la columna 19 debe coincidir con la valuación fiscal del inmueble.



DISPOSICIÓN N° 542/92  
ANEXO I (TEXTO CORREGIDO)

Determinación de coeficientes a aplicar a inmuebles afectados  
al régimen de P.H.

La determinación de los coeficientes correspondientes a cada unidad de dominio exclusivo de un inmueble sometido al régimen de P.H., a fin de adjudicar a cada uno de ellos la parte que le corresponde de la valuación fiscal total del inmueble, está fundamentada en las siguientes premisas:

- a) Los coeficientes surgen de la relación de la valuación que a cada unidad de dominio exclusivo le corresponde con respecto a la valuación total, teniendo en cuenta los valores unitarios y coeficientes de depreciación por antigüedad y estado de conservación de los formularios de valuación y las superficies de los planos de subdivisión aprobados.
- b) Para ello es necesario que en caso de existir diversas datas de edificación o varios valores unitarios, por tratarse de distintos formularios de valuación, se determine en el plano de subdivisión a que polígono o parte de éste, corresponde cada una de las datas o valores de los formularios aludidos.
- c) Para el cálculo se consideran exclusivamente las superficies de las planillas de Unidades Funcionales y/o Complementarias si las hubiere.
- d) Estimándose proporcionales al valor de las unidades la incidencia de las partes comunes, éstas no intervienen en el cálculo de los coeficientes, pero sí obviamente para el cálculo de la valuación de cada U.F. o U.C.

A manera de ejemplo se adjunta el cálculo de coeficientes realizado conforme a la metodología propuesta.

En las planillas de cálculo adjuntas, se han numerado las columnas para obtener una mejor comprensión de la explicación.

Columna 2: **U.F./U.C.:** Se indica el número de la U.F. o las letras de la U.C. si correspondiera.

Columna 3: **Polígono:** Se indica la designación del polígono o polígonos integrantes de cada U.F. o U.C.

Columna 4: **Data:** Se consigna la data o datas correspondientes a cada polígono, la que se extrae del formulario de valuación correspondiente a la edificación (formularios 903 a 906).

Columna 5: **Superficie Cubierta o Semicubierta:** Se indica si la superficie a considerar es cubierta o semicubierta.

Columna 6: **Superficie (m2):** Se transcribe la superficie cubierta o semicubierta que figura en el plano de subdivisión, redondeada al metro. En aquellos casos en que dichas superficies estén integradas por edificación de distintas datas o distinto valor unitario, se los indicará por separado.

Columna 7: **Valor Unitario:** Se transcribirá el valor unitario básico que figura en el formulario de valuación de la edificación

Columna 8: **Coefficiente de Antigüedad:** Se considera el coeficiente de depreciación por antigüedad y estado de conservación que figura en el formulario de valuación de la edificación.

Columna 9: **Valor parcial:** Surge de efectuar el producto de la columna 6 x columna 7 x columna 8 (superficie cubierta o semicubierta por el valor unitario básico por el coeficiente de depreciación).

Columna 10: **Instalaciones Complementarias:** Se consignará el valor de las instalaciones complementarias de uso exclusivo correspondientes a cada polígono, afectadas del coeficiente de depreciación si corresponde.

Columna 11: **Valor total polígono:** Se obtiene por la suma de los valores de las columnas 9 y 10, es decir, considerando los diversos valores que pueden surgir de distintos formularios por aplicación de distintas datas o valores unitarios o diferentes superficies y los valores de las instalaciones complementarias de uso exclusivo.

Columna 12: **Valor total edificación U.F./U.C.:** Se obtiene por la suma de los valores de los polígonos que las integran.

Columna 13: **Superficie:** Se transcribe la superficie que figura en la columna "Total Polígono" del plano de subdivisión.

Columna 14: **Superficie para el prorratio:** Se obtiene por suma de las superficies de los polígonos que integran las distintas U.F..

Columna 15: **Valor Tierra U.F.:** Dividiendo el valor total de la tierra, extraído del formulario 901 ó A-901 y el valor total de la columna 14 (superficie para el prorratio), surge un coeficiente que aplicado a cada una de las superficies de las U.F. (columna 14) produce el valor tierra de cada U.F. y cuya suma debe reproducir el total del valor de la tierra que se había extraído del formulario de valuación.

Columna 16: **Valor total de la U.F.:** Se obtiene de la suma de las columnas 12 y 15 (valor total edificación de cada U.F. mas el valor de la tierra de cada U.F.).

Columna 1: **Coefficientes:** Efectuando la división de la unidad sobre el total general de la columna 16, se obtiene un índice que multiplicado por cada uno de los totales de la columna 16 correspondientes a cada U.F. o U.C. produce los coeficientes definitivos para cada una de ellas y cuya suma reproduce la unidad.

Columna 17: **Valor Edificio Común:** Para obtener los valores correspondientes a esta columna, primero se debe calcular el **valor total edificio común**, que se obtiene de la diferencia entre el valor total del edificio, obtenido del formulario resumen de valuación 901 ó A-901 y el total de la columna 12. Este valor, multiplicado por el coeficiente obtenido para cada U.F./U.C. en la columna 1 nos dará el valor de la parte común que le corresponde a cada U.F./U.C.

Columna 18: **Valor Total Edificio:** Los valores se obtienen sumando los valores obtenidos en la columna 12 mas los obtenidos en la columna 17.

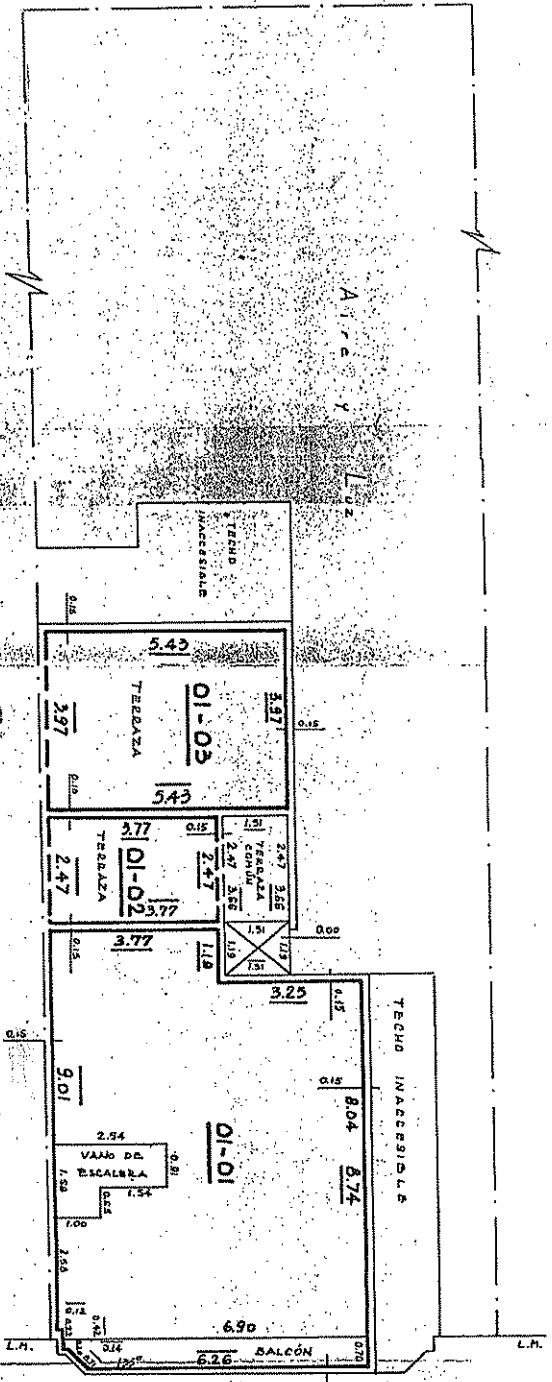
Columna 19: **Valor Total Subparcela:** Se obtiene sumando los valores obtenidos en la columna 16 mas los obtenidos en la columna 17 ó sumando los valores obtenidos en la columna 15 mas los obtenidos en la 18.

De esta manera se obtienen todos los datos que son requeridos en el formulario 908 (Resumen de valuación de subparcelas).

Denominación	Planilla de cálculo	Formulario 908
Coefficientes	Columna 1	Columna 3
Valor Tierra	Columna 15	Columna 4
Valor Edificio Propio	Columna 12	Columna 5
Valor Edificio Común	Columna 17	Columna 5
Valor Total Edificio	Columna 18	Columna 6
Valor Total Subparcela	Columna 19	Columna 7

De esta manera se completa la planilla para el cálculo de coeficientes para inmuebles sometidos al régimen de la Ley 13.512 (Propiedad Horizontal) aprobada por Disposición N° 542/92 de la Dirección Provincial de Catastro Territorial.

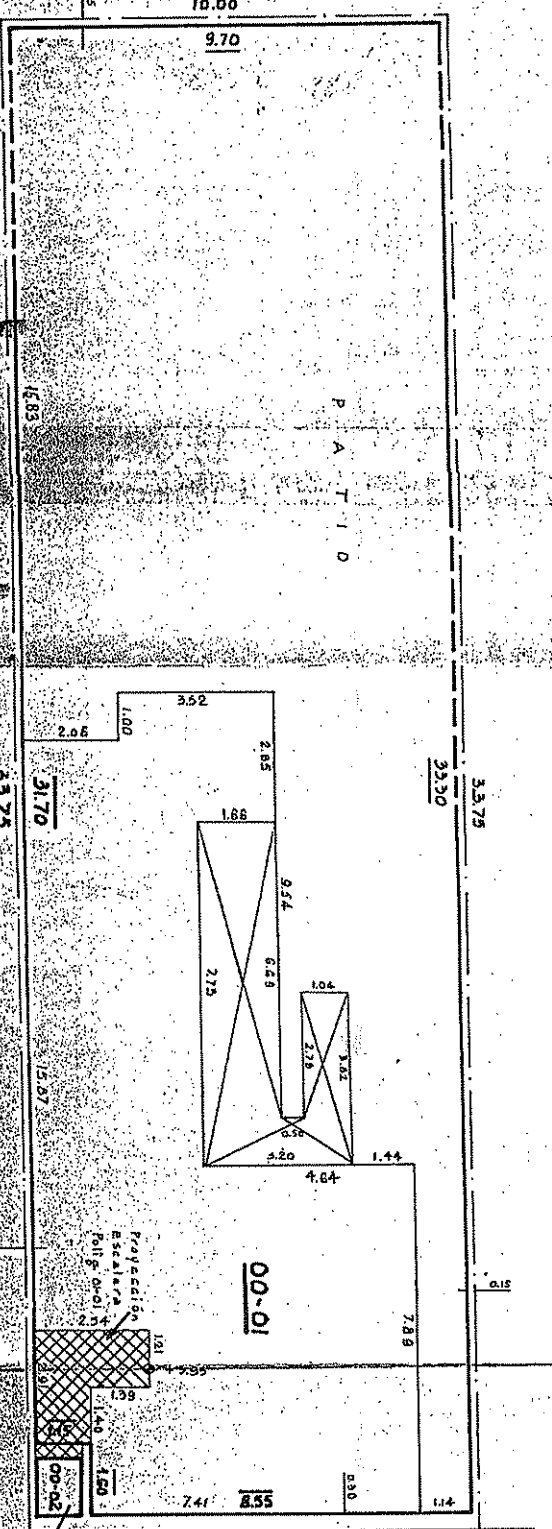
Se agregan dos ejemplos para mejor interpretación realizados conforme a la metodología explicada.



**PLANILLA DE UNID**

Unidad	Polígono que la forma	Área	Perímetro	Cubierta	Superficie
1	00-01	109.84	17		
	01-03	1.50			
	00-02	1.50			
	01-01	60.00			
	01-02				
<b>2</b>					
<b>TOTAL S.</b>		<b>172.04</b>	<b>17</b>		

PLANTA PISO 1º + 3.95



PLANTA BAJA + 0.20

Calle ANATOLE FRANCE

Nº 2895  
Nº 2895  
Nº 2895





Dirección Provincial de  
CATASTRO TERRITORIAL

Declaración Jurada Resumen

**A-901**

PARCELA  
URBANA O  
SUBURBANA

PARTIDO: MATANZA

Espacio para sellado

Partido	Partida	Circunscripción	Sección	Ch.	Cta.	Fracc.	Mza	Parcela	Subparcela
70	109840	III	M				109	9	

PROPIETARIO	APELLIDO Y NOMBRE CARBONE, FRANCISCO	DOC. DE IDENTIDAD: DNI	12345678
-------------	--------------------------------------	------------------------	----------

UBICACION DEL INMUEBLE	PARTIDO MATANZA	LOCALIDAD SAN JUSTO	C.P. B1754
	CALLE Anatole France	Nº 2.893	Piso Dpto/Casa

INFRAESTRUCTURA						TIERRA					
Pavimento	Alum. Púb.	E. Elect.	Agua corriente	Cloacas	Gas Nat.	Coef. Ajuste	Valor Básico	Superficie m²	Valor		
SI	SI	SI	SI	SI	SI			337	33.750		

FORMULARIO		903	1																
EDIFICIO	TILDES	A																	
		B	11																
		C	19																
		D	8																
		E	2																
Suma de Puntos / Estado		92	B																
Fecha		/ /1990																	
Fecha de reciclado																			
Superficie cubierta		186																	
Superficie semicubierta		19																	

INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	Heladera c/equip. central																		
	Aire Acondicionado																		
	Calefacción central																		
	Losa radiante																		
	Horno incinerador																		
	Agua caliente central																		
	Baño principal	2																	
	Baño secundario																		
	Cámara frigorífica (Can/Sup)																		
	Instalac. contra incendios																		
Ascensores	+ de 4 pers.	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C
	-/ de 4 pers.	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C
Montacargas	+ de 3 tons.	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C
	-/ de 3 tons.	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C
Pileta de natación	A																		
	B																		
	C																		

VALOR FISCAL EDIFICIO	95.442																		
-----------------------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

MEJORAS	Tanques ( Cant / Cap m² )																		
	Pavimentos	Rígido																	
		Flexible																	
	Silos	Hº Aº																	
		Mampostería																	
Chapa																			

VALOR FISCAL MEJORAS																			
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Postura y cría intensiva de aves de corral (*)	A																		
	B																		
	C																		

VALOR FISCAL (*)																			
------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

RESUMEN DE VALORES	VALUACION FISCAL		Formulario 915 \$ (pesos) :																
	Tierra	33.750	OBSERVACIONES Total Superficie Cubierta: 186 Semicubierta: 19																
	Edificio	95.442																	
	Mejoras																		
	Común																		
	(*) Postura																		
TOTAL	129.192																		

**PARA  
CALCULO  
DE  
FORMULARIO  
903**

**RUBRO 4 determinación del valor unitario por m<sup>2</sup>** (sin incluir instalaciones complementarias)

1 TIPO DE EDIFICIO	2 Cantidad de cuadros fechados en cada inciso (rubro 2 columna 15)	3 Valor básico por m <sup>2</sup> para cada tipo	4 Cantidad de cuadros fechados multiplicada por valor básico en cada tipo	5 Valor unitario total columna 4 dividido por total columna 2 a trasladar a rubro 5 columna 7 (con 2 decimales)
A	0	1.020	0	
B	11	700	7.700	
C	19	500	9.500	
D	8	285	2.280	
E	2	145	290	
<b>TOTALES</b>	<b>40</b>		<b>19.770</b>	<b>494,25</b>

**RUBRO 5 Valuación del edificio**

1 CONSTRUCCION	2 Tipo de edificio RUBRO 2 columna 15	3 Estado de conservación RUBRO 3	4 Fecha día / mes / año	5 Fecha del reciclado día / mes / año	6 Coef. de ajuste Tabla de depreciación	7 Valor unitario por m <sup>2</sup> RUBRO 4 col. 5 (*)	8 Superficie en m <sup>2</sup> (sin decimales)	9 Valor (8 x 7 x 8) (con 2 decimales)
1) CUBIERTA	C	B	/ /1990		0,93	494,25	166	85.495,37
2) SEMICUBIERTA	C	B	/ /1990		0,93	247,13	19	4.366,70
							<b>Total RUBRO 5 (con 2 decimales)</b>	<b>89.862,06</b>

(\*) para semicubierta deberá consignarse el 50% del valor unitario obtenido, cuando el edificio sea de tipo A, B ó C y el 30% cuando sea tipo D ó E

**RUBRO 6 Valuación de las instalaciones complementarias**

1 INSTALACIONES	2 Cant. de unidades	3 Fecha día / mes / año	4 Est. de conservación	5 Coef. de ajuste Tabla de depreciación	6 Valor unitario	7 Valor (2 x 5 x 6) (con 2 decimales)	
a) heladeras con equipo central (indique número de heladeras en todo el edificio)							
b) aire acondicionado (indique m <sup>2</sup> de superficie acondicionada)							
c) ascensores	mas de 4 personas	n° paradas					
	4 personas o menos	n° paradas					
d) calefacción central (indique número de radiadores en todo el edificio)							
e) losa radiante (indique m <sup>2</sup> de superficie acondicionada)							
f) horno incinerador (indique el número de departamentos en todo el edificio)							
g) agua caliente central (indique el número de departamentos en todo el edificio)							
h) baños principales	2	/ /1990	B	0,93	3.000,00	5.580,00	
i) baños secundarios							
j) pileta de natación (indique superficie de plano de agua en m <sup>2</sup> ) Tipo: A B C							
						<b>Total RUBRO 6 (con 2 decimales)</b>	<b>5.580,00</b>

En el Rubro 6, inciso j) piletas de natación deberá tacharse el tipo que corresponde.

**RUBRO 7 Resumen de valuación de los RUBROS 5 y 6**

CONCEPTO	Valor
a) Total RUBRO 5	89.862,06
b) Total RUBRO 6	5.580,00
<b>Total RUBRO 7 a trasladar a FORMULARIO 901, RUBRO 5, columna 4 (entero redondeado)</b>	<b>95.442</b>

**RUBRO 8 Responsables de la presentación**

**8 - A: Propietario, condómino, etc.**

Declaro/ramos bajo juramento en mi/nuestro carácter indicado, que los datos personales y antigüedad del edificio consignados en esta Declaración son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

Lugar y fecha SAN JUSTO, 20 de Junio de 2001

APELLIDO Y NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		CARACTER (**)	FIRMA
	TIPO (*)	N°		
CARBONE, FRANCISCO	DNI	12345678	Propietario	

(\*) Únicamente Libreta Cívica, Libreta de Enrolamiento ó Documento Nacional de Identidad

(\*\*) Propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño/s.

**8 - B: Profesional interviniente**

Suscribo la presente documentación en su aspecto técnico, asumiendo la responsabilidad propia del ejercicio profesional que me compete

Lugar y fecha SAN JUSTO, 20 de Junio de 2001

APELLIDO Y NOMBRE	MATRICULA N°	FIRMA Y SELLO
DEPARTAMENTO AGRIMENSURA		





Dirección Provincial de Catastro Territorial  
Dirección de Catastro Económico

Adecuación de los métodos valuatorios

**REDEFINICION DE PROTOTIPOS EDILICIOS  
Y VALORES BASICOS  
PARA LA VALUACION GENERAL INMOBILIARIA**

Departamento de Estudios Valuatorios

## INDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>2</b>
<b>2. NUEVOS PROTOTIPOS EDIFICIOS A; B; C; D; E (F- 903).</b>	<b>2</b>
<b>2.1. PROTOTIPO A</b>	<b>3</b>
2.1.1. Memoria descriptiva:	3
2.1.2. Memoria constructiva	3
2.1.3. Planos	3
2.1.4. Resumen de presupuesto	4
2.1.5. Valor básico por metro cuadrado	5
<b>2.2. PROTOTIPO B</b>	<b>5</b>
2.2.1. Memoria descriptiva:	5
2.2.2. Memoria constructiva	5
2.2.3. Planos	6
2.2.4. Resumen de presupuesto	6
2.2.5. Valor básico por metro cuadrado	7
<b>2.3. PROTOTIPO C</b>	<b>8</b>
2.3.1. Memoria descriptiva:	8
2.3.2. Memoria constructiva	8
2.3.3. Planos	8
2.3.4. Resumen de presupuesto	9
2.3.5. Valor básico por metro cuadrado	10
<b>2.4. PROTOTIPO D</b>	<b>10</b>
2.4.1. Memoria descriptiva:	10
2.4.2. Memoria constructiva:	10
2.4.3. Planos	11
2.4.4. Resumen de presupuesto	11
2.4.5. Valor básico por metro cuadrado	12
<b>2.5. PROTOTIPO E</b>	<b>12</b>
2.5.1. Memoria descriptiva:	12
2.5.2. Memoria constructiva	12
2.5.3. Planos	13
2.5.4. Resumen de presupuesto	13
2.5.5. Valor básico por metro cuadrado	13
<b>2.6. Cuadro resumen de valores básicos</b>	<b>14</b>
<b>3. INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS: BAÑOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS</b>	<b>15</b>
3.1.1. Memoria descriptiva:	15
<b>4. ANEXO: PLANOS</b>	<b>15</b>