

► CICLO DE CHARLAS EJERCICIO PROFESIONAL

01 | REVALÚOS INMOBILIARIOS

Arq. Hector Gentile

Presentación en ARBA para registrar la superficie y características constructivas de una edificación, existente a fin de establecer la valuación fiscal de un bien inmueble.

Instrumentos: Formularios línea 900 provistos por ARBA.

Forma presentación:

Presencial: Formato papel - declaración jurada propietario.
declaración jurada Profesional.

Vía Web: Formato digital - declaración jurada Profesional.
(en breve para arquitectos).

Quienes lo presentan?

El propietario con su DNI y su titularidad manifiesta (escritura, boleto, sucesión inscriptas) presenta DDJJ. en mesa de entadas de Catastro Provincial.

El profesional con Comprobante Informativo y DNI presenta DDJJ en mesa de entradas de Catastro Provincial.

Que se declara:

En parcelas se deberá declarar la **totalidad de las superficies edificadas habitables**, respetando datas y superficies pre incorporadas si las hubiese.

En sub parcelas (ph) se deberá presentar **solo las ampliaciones**, omitiendo las superficies pre incorporadas si las hubiese.

Ante cada presentación debemos comprobar el estado constructivo de la parcela.

Página de Arba: <https://www.arba.gov.ar/>

Se ingresa a: Catastro / consultas / que sabemos de su inmueble / ingresar partido-partida.

Resultado:

Baldío: se deberá incorporar el total de la superficie construida habitable en 1 o más formularios en función de datas y características

Edificado: se deberá solicitar copia de Declaraciones juradas para verificar datas y características pre incorporadas.

PH: solicitar copias de declaraciones juradas de partida origen y copia de plano PH para verificar estado construido de la subparcela al momento de la aprobación del plano.



Una vez obtenido el resultado de las DDJJ solicitadas:

Si coinciden con lo construido en el terreno, imprimir la documentación enviada y llevar a Catastro Municipal para su fiscalización.

Si no hay coincidencia de superficies, replicar formularios existentes (copiar a valores nuevos) manteniendo datas y características (en caso de que corresponda) y agregar nuevos formularios por las ampliaciones.

Como solicitar DDJJ: únicamente vía Web.

Ingresar página Arba / catastro/ sistema de información Catastral / ingresar con cuit y clave (se usa la misma clave que para ingresos brutos. Plataforma siap)

Ingresar trámite / solicitud de / dd.jj./ partido-partida.

El sistema arrojará número de trámite, dentro de las 48 hs. obtenemos respuesta, que debemos rescatar de la siguiente manera:

Consulta de tramite / informe final - archivo adjunto / ingresado por sic / número tramite

Si el sistema arroja:

Informe final (equivale al sello, figura fecha de pedido y validez).

Zip con todos los formularios de última DDJJ.

Descargarlos e imprimirlos para su lectura y posterior presentación.



Usuario : 20139087381

10/09/2019

Perfiles : UsuarioExterno

[Cerrar Sesión](#)

Sistema Información Catastral

[Ingresar Tramite](#) | [Consulta Trámite](#) | [Visados](#) | [Fondos](#) | [Comprobante Informativo](#) | [Mi Ficha](#) | [Cartografía Digital](#) | [Salir](#)

de Registracion por PGF

Certificado Catastral

Descargo

Solicitud de

DDJJ WEB

de Registración

Circular 10 de PH

Visación Previa PH

Geodesia

Antecedentes

Cédula

Plancheta

DDJJ

Valuación Fiscal

Informe Catastral

Plano PH

Noticias

Noticia

Más información

de Cédulas por Error Profesional

Señor Profesional, la Gerencia de Servicios Catastrales, informa el procedimiento que deberá seguirse para la corrección de cédulas por error profesional hasta tanto se disponga del Trámite en la Ley Impositiva 2019. Para las correcciones de cédulas en EP Web, deberá constituirse un nuevo estado parcelario. Para las correcciones de cédulas papel en EP/Legajos y siempre que se trate del MISMO PROFESIONAL que confeccionó la cédula a corregir, deberá presentar en la MEP una nota del profesional solicitando la corrección por el error registrado adjuntando la cédula correcta con:

- Todos los rubros completos.
- Entre los datos, deben figurar la partida y datos de la registración completa.
- En observaciones debe aclarar con firma y sello del profesional la corrección que realiza y el rubro donde se encuentra el error
- Para las correcciones de cédulas en formato papel de OTRO PROFESIONAL, deberá constituirse nuevo estado parcelario.

[Ver Noticia Completa](#)



Usuario : 20139087381

10/09/2019

Perfiles : UsuarioExterno

[Cerrar Sesión](#)

Sistema Información Catastral

[Ingresar Trámite](#) | [Consulta Trámite](#) | [Visados](#) | [Fondos](#) | [Comprobante Informativo](#) | [Mi Ficha](#) | [Cartografía Digital](#) | [Salir](#)

10 ítems por página

Buscar

Informe Final, Archivos Adjuntos y Adicionales - Número de Trámite: 55233673

Tipo Archivo Adjunto

Informe Final

Zip con todos los Formularios de última DDJJ

mostrando 1 a 2 de un total de 2

<< < 1 > >>

[Volver](#)



Para la obtención de la documentación solicitada, debemos tener créditos para el pago de dicha tasa por información.

Para lo cual debemos comprar créditos en el colegio de escribano ubicado en ministerio de economía (45 entre 7 y 8), o a través de la página web del colegio de escribanos.

Se carga de la siguiente manera: Arba / fondos / registración tasa / cargar código seguridad y numero tasa.



Usuario : 20139087381

10/09/2019

Perfiles : UsuarioExterno

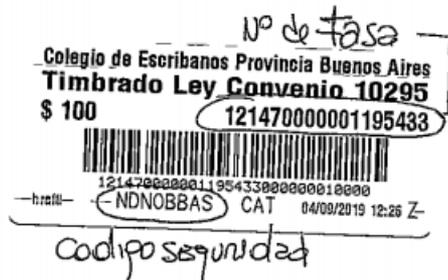
[Cerrar Sesión](#)

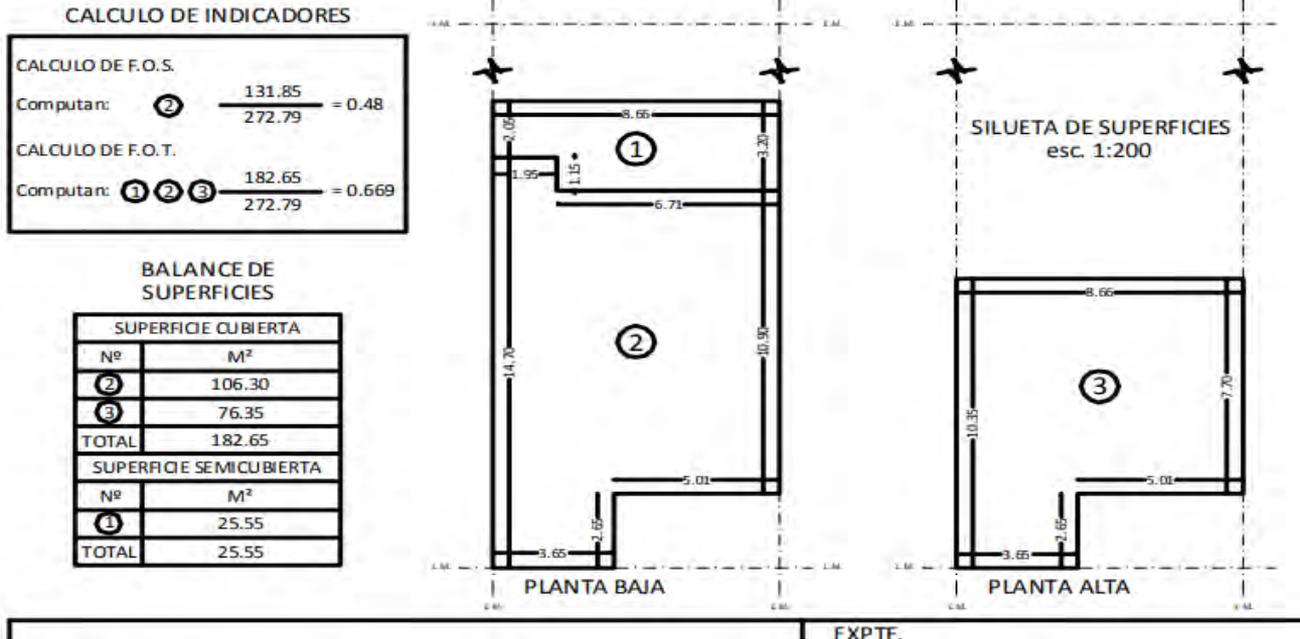
Sistema Información Catastral

[Ingresar Tramite](#) | [Consulta Trámite](#) | [Visados](#) | [Fondos](#) | [Comprobante Informativo](#) | [Mi Ficha](#) | [Cartografía Digital](#) | [Salir](#)

Ingreso Tasa

Código Seguridad	Número Tasa	Valor	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0.0"/>	Remover
Agregar			
<input type="button" value="Verificar"/> <input type="button" value="Ingresar"/> <input type="button" value="Cancelar"/>			





Buscamos que tiene declarado en Arba / Catastro / Consultas de catastro/ ¿que sabemos de su inmueble?

Partida: 055-052153-9

Sr. CONTRIBUYENTE

Este inmueble cuya Nomenclatura Catastral es: **Cir:1 - Sec:M - Mz:933 - Pa:41B** está registrado en la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires como **EDIFICADO** con una superficie edificada de **113** mts.2 y la última actualización fue realizada el **01/06/2005** Si Ud. ha realizado construcciones, mejoras o reciclados con posterioridad a esa fecha debe regularizar la situación frente al Fisco, presentando las declaraciones juradas ante el Centro de Servicios de Arba más próximo a su domicilio. Cumpla con sus obligaciones y evitará las sanciones previstas en el Código Fiscal.

Dado que la superficie pre incorporada es menor a lo que debemos declarar, es necesario pedir copia de DDJJ para saber qué es lo que está declarado y con que data, ya que la fecha mencionada 1/6/05 es presentación y no data.

Solicitamos copia ddjj: Página de Arba / catastro / sistema información catastral / ingresar tramite / solicitud de / DDJJ (no antecedentes es para perfil agrimensor)



Dado que lo que está pre incorporado coincide con parte de lo que hay que declarar, se debe armar un formulario 903 por la superficie pre incorporada y un nuevo formulario con la superficie a agregar de manera de declarar la totalidad de la superficie.

903/1 data 1956 superficie pre incorporada.

903/2 data y superficie a incorporar.

901 formularios resumen.

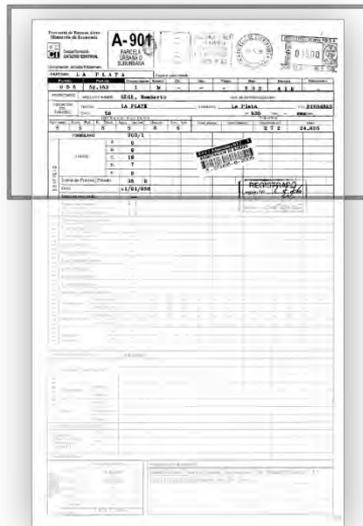
Observación:

Según “¿que sabemos de su inmueble?” la superficie incorporada es 113 m².

Según planilla 901 la superficie incorporada es 91 cub, y 15 semi cub = 106 m²m

Al encontrar esta diferencia, en mesa de entradas me manifiestan que está cargado por error una superficie de 91 m2 cubierta y 22 m2 semicubierto. Por lo que si el titular está pagando por 113 m2, decido tomar esta última superficie como pre incorporada.

```
INMM69A2 - CT324477          CONSULTA DE DECLARACIONES JURADAS          18:37:014
PdoPda: 055 052153 9 Form: 903 P I          Subpar.          Data: 01/01/1956
Efec: 01/01/2019 Valuacion: 2018 327380          R/U:          F.Recicl:
Tildes A:   B: 10 C: 17 D: 8 E: 1 Pda.Mot.3:          Error: 12 Coef: 0,27
  Descripcion          E T Par/Mts  Uni/Semic  Val.Opt  Val.Depr
SUPERFICIE CUBIERTA          B C          91,00          11166,67  274365,08
SUPERFICIE SEMICUBIERTA          B C          22,00          11166,67  33164,98
BANOS PRINCIPALES          B C          1,00          73520,00  19850,40
```



Provincia de Buenos Aires
Ministerio de Economía

Dirección Provincial de
CATASTRO TERRITORIAL

A-901

PARCELA
URBANA O
SUBURBANA



AGENCIAMIENTO TECNICA
Y TIENDAS
CON EL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD
MÁQUINA Nº 23



Declaración Jurada Resumen

PARTIDO: L A P L A T A											Espacio para sellado	
Partido	Partida	Circunscripción	Sección	Ch.	Qta.	Fracc.	Mza	Parcela	Subparcela			
0 5 5	52.153	1	M	-	-	-	9 3 3	4 1 b	-			
PROPIETARIO	APELLIDO Y NOMBRE REGE, Humberto						DOC. DE IDENTIDAD LEI/C/DNI					
UBICACION DEL INMUEBLE	PARTIDO LA PLATA		LOCALIDAD La Plata		C.P.: B1904BAS							
	CALLE 68		Nº 936		Piso -		<input checked="" type="checkbox"/> Casa					
INFRAESTRUCTURA						TIERRA						
Pavimento	Alum.	Pub.	E.	Elect.	Agua corrient.	Cloacas	Gas	Nat.	Coef. Ajuste	Valor Básico	Superficie m ²	Valor
S	S	S	S	S	S	S	S	S			2 7 2	24.806
FORMULARIO		903/1										
E D I F I C I O	TILDES	A	0									
		B	9									
		C	19									
		D	7									
		E	0									
Suma de Puntos / Estado		35	B									
Data		01/01/956										

D.P.C.T. A Informatica M.E.Z.
REGISTRACION DE SOBRES
5 - 072495 - 6 - 2005

REGISTRADO
Legajo Nº 786

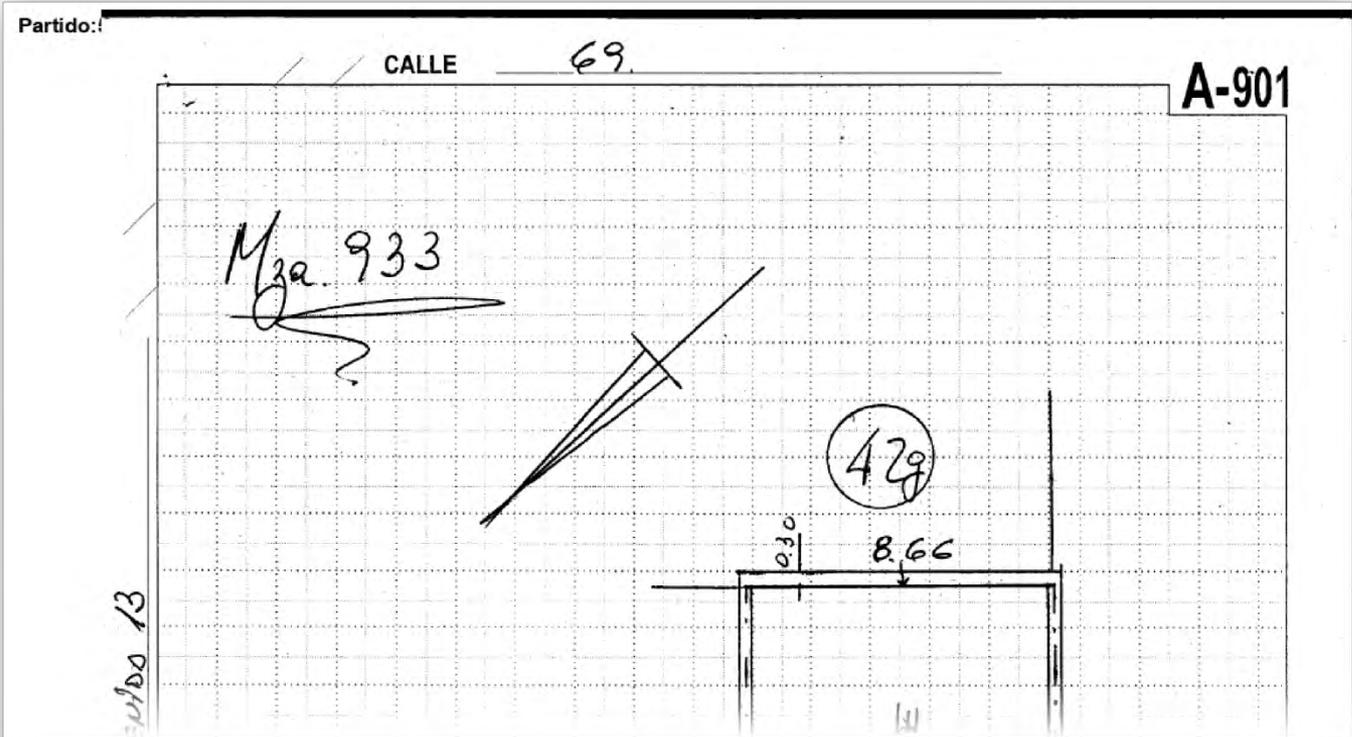
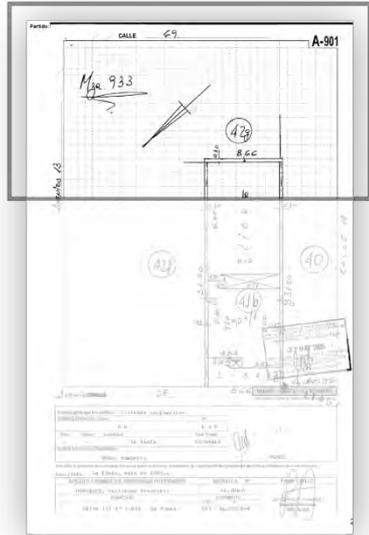


EDI		REGISTRADO															
Data		01/01/856															
Data de reciclado		--															
Superficie cubierta		91															
Superficie semicubierta		15															
Heladera c/equip. central		-															
Aire Acondicionado		-															
Calefacción central		-															
Losa radiante		-															
Horno incinerador		-															
Agua caliente central		-															
Baño principal		1															
Baño secundario		-															
Cámara frigorífica		-															
Instalac. contra incendios		-															
Ascensores	+ de 4 pers.	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
Montacargas	+ de 3 tons	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
Pileta de natación	A	-															
	B	-															
	C	-															
VALOR FISCAL EDIFICIO		26.540															



VALORES	
Tierra	24.806
Edificio	26.540
Mejoras	-
Común	-
(*) Postura	-
TOTAL	\$ 51.346=

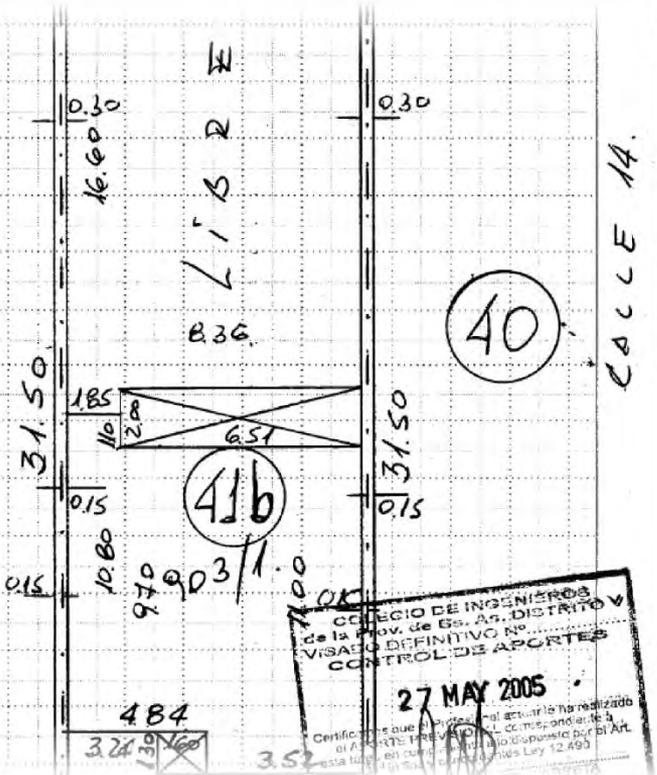
		C	-							
VALOR FISCAL EDIFICIO		26.540								
MEJORAS	Tanques (Cant/Cap m ³)									
	Pavimentos	Rigido								
		Flexible								
	Silos	H° A°								
		Mamposteria								
Chapa										
VALOR FISCAL MEJORAS										
Postura y cria intensiva de aves de corral (*)	A									
	B									
	C									
VALOR FISCAL (*)										
RESUMEN DE VALORES		VALUACION FISCAL								
	Tierra	24.806								
	Edificio	26.540								
	Mejoras	-								
	Común	-								
	(*) Postura	-								
TOTAL	\$ 51.346=									
		Formulario 915 \$ (pesos): OBSERVACIONES Certificado catastral EN TRAMITE.Edif. f° 903/1 PREINCORPORALO en f° 203/1.								





Avenida

42P



COLEGIO DE INGENIEROS
de la Prov. de Bs. As. DISTRITO V
VISADO DEFINITIVO No.
CONTROL DE APORTES
27 MAY 2005
Certifico que el profesional que actuó en la obra ha realizado
el Aporte Inicial y el Aporte Final, de acuerdo a lo dispuesto por el Art.
12.493 de la Ley de Ejercicio de la Profesión de Ingeniero, en cumplimiento de la Ley 12.493

PARA CALCULO DE FORMULARIO 903

RUBRO 4 determinación del valor unitario por m² (sin incluir instalaciones complementarias)

TIPO DE EDIFICIO	Cantidad de cuadros techados en cada tipo (rubro 2 columna 15)	Valor básico por m ² para cada tipo	Cantidad de cuadros techados multiplicada por valor básico en cada tipo	Valor unitario total columna 4 dividido por total columna 2 a trasladar a rubro 5 columna 7 (con 2 decimales)
A	0	1.020	-	
B	9	700	6.300	
C	19	500	9.500	
D	7	285	1.995	
E	0	145	-	
TOTALES	35		17.795	508,43=

RUBRO 5 Verificación del edificio

CONSTRUCCION	Tipo de edificio RUBRO 2 columna 15	Estado de conservac. RUBRO 3	Data día / mes / año	Data del reciclado día / mes / año	Coef. de ajuste Tabla de depreciación	Valor unitario por m ² RUBRO 4 col 5 (*)	Superficie en m ² (sin decimales)	Valor (6 x 7 x 8) (con 2 decimales)
1) CUBIERTA	C	Bue	01/01/956	-	0,50	508,43	91	23.133,56
2) SEMICUBIERTA	C	Bue	01/01/956	-	0,50	254,21	15	1.808,57
Total RUBRO 5 (con 2 decimales)								25.040,13=

(*) 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 de tipo D ó E

PARA CALCULO DE FORMULARIO 903

RUBRO 4 determinación del valor unitario por m² (sin incluir instalaciones complementarias)

1	2	3	4	5
TIPO DE EDIFICIO	Cantidad de cuadros techados en cada tipo (rubro 2 columna 15)	Valor básico por m ² para cada tipo	Cantidad de cuadros techados multiplicada por valor básico en cada tipo	Valor unitario total columna 4 dividido por total columna 2 a trasladar a rubro 5 columna 7 (con 2 decimales)
A	0	1.020	-	
B	9	700	6.300	
C	19	500	9.500	
D	7	285	1.995	
E	0	145	-	
TOTALES	35		17.795	508,43=

RUBRO 5 Verificación del edificio

1	2	3	4	5	6	7	8	9
CONSTRUCCION	Tipo de edificio RUBRO 2 columna 15	Estado de conservac. RUBRO 3	Data día / mes / año	Data del reciclado día / mes / año	Coef. de ajuste Tabla de depreciación	Valor unitario por m ² RUBRO 4 col 5 (*)	Superficie en m ² (sin decimales)	Valor (6 x 7 x 8) (con 2 decimales)
1) CUBIERTA	C	Bue	01/01/956	-	0,50	508,43	91	23.133,56
2) SEMICUBIERTA	C	Bue	01/01/956	-	0,50	254,21	15	1.808,57
Total RUBRO 5 (con 2 decimales)								25.040,13=

(*) 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 de tipo D ó E

RUBRO 6 Valuación de las instalaciones complementarias



RUBRO 7 Resumen de valuación de los RUBROS 5 y 6

CONCEPTO	Valor
a) Total RUBRO 5	25.040,13
b) Total RUBRO 6	1.500,00
Total RUBRO 7 a trasladar a FORMULARIO 901, RUBRO 5, columna 4 (entero redondeado)	
	26.540,13

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:

APELLIDO Y NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		CARACTER (**)	FIRMA
	TIPO (*)	Nº		

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

(**) Propietario, condóminos, usufructuarios, poseedores/a título de dueños.

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: ... La Plata, Mayo de 2005.-

APELLIDO Y NOMBRE	MATRÍCULA Nº	FIRMA Y SELLO
GONZALEZ, Guillermo Francisco	42.320 - V	GUILERMO F. GONZALEZ Ingeniero Hidráulico M.I.R. 42.320





PARA ENTREGAR JUNTO CON
LOS FORMULARIOS DE AVALÚO

PARCELA URBANA O SUBURBANA

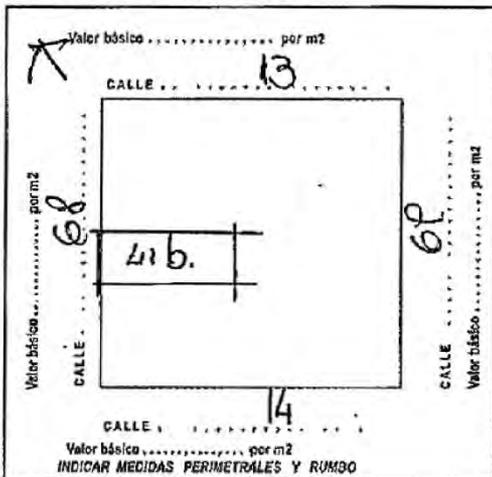
901

RESUMEN DE VALUACION

Declaración Jurada sobre individualización, características y valuación - Ley 10.707

RUBRO 1 Croquis de ubicación

RUBRO 2 Datos del inmueble



PARTIDO		Nº	PARTIDA				
LA PLATA		55	52153				
NOMENCLATURA CATASTRAL							
CIRC.	SECC.	CH.	QTA.	FRACC.	MZA.	PARCELA	
I	M				933	41b	
CALLE						Nº	Departamento
68 e/ 13 y 14							
LOCALIDAD						LA PLATA	C.P.: 1900

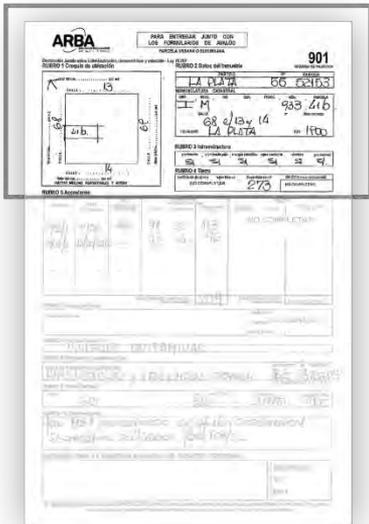
RUBRO 3 Infraestructura

pavimento	alumbrado púb.	energía eléctrica	agua corriente	cloacas	gas natural
S	S	S	S	S	S

RUBRO 4 Tierra

coeficiente de ajuste	valor básico	Superficie en m²	VALOR (entero redondeado)
NO COMPLETAR		273	NO COMPLETAR

RUBRO 5 Acciones





Formulario	DATA día / mes / año	DATA RECICLADO día / mes / año	SUPERFICIE (entero redondeado en m ²)			VALOR		
			1 cubierta	2. semicubierta	3. (total) superficie (1+2)	4. edificio + mat. complom.	5. mejoras	6. TOTAL VALOR (4+5)
903/1	1956		97	22	113	NO COMPLETAR		
903/2	15/12/2018	—	92	4	96	NO COMPLETAR		
			SUMATORIA DE SUPERFICIE (entero redondeado)			SUMATORIA DE VALOR (entero redondeado)		
			209			NO COMPLETAR		

INDICAR MEDIDAS PERIMETRALES Y RUMBO NO COMPLETAR **273** NO COMPLETAR

RUBRO 5 Acciones

Formulario	DATA día / mes / año	DATA RECICLADO día / mes / año	SUPERFICIE (entero redondeado en m ²)			VALOR		
			1 cubierta	2. semicubierta	3. (total) superficie (1+2)	4. edificio + mat. complom.	5. mejoras	6. TOTAL VALOR (4+5)
903/1	1956		97	22	113	NO COMPLETAR		
903/2	15/12/2018	—	92	4	96	NO COMPLETAR		
			SUMATORIA DE SUPERFICIE (entero redondeado)			SUMATORIA DE VALOR (entero redondeado)		
			209			NO COMPLETAR		

RUBRO 6 Valuación fiscal

(valor total en letras)	Total rubro 4
	Total rubro NO COMPLETAR
	Valor Total

RUBRO 7 Destino del edificio

VIVIENDA UNIFAMILIAR

RUBRO 8 Propietario, condómino, etc.



DECLARACIÓN JURADA DE VALORES

DECLARANTE: RIVAS LEOPOLDO y VIELAY MARÍA EUGENIA

CALLE: GB

Nº PISO DPTO LOCALIDAD CODIGO POSTAL: 936 - - LA PLATA 1900

Observaciones: Form 903/1 preincorporado se ajusten característicos se incorpore superficie form 903/2 -

RESERVADO PARA LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL

REGISTRADO No Fecha

DECLARACIÓN JURADA DE VALORES

RUBRO 8 Propietario, condómino, etc.

UNIFAMILIAR UNIFAMILIAR

APELLIDO Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: RIVAS LEOPOLDO y VIELAY MARÍA EUGENIA

DOCUMENTO DE IDENTIDAD Tipo (1) N° DNI 23.706.129
(* Únicamente L.E., L.C. o D.N.I.)

RUBRO 9 Domicilio fiscal

CALLE	Nº	PISO	DPTO	LOCALIDAD	CODIGO POSTAL
GB	936	-	-	LA PLATA	1900

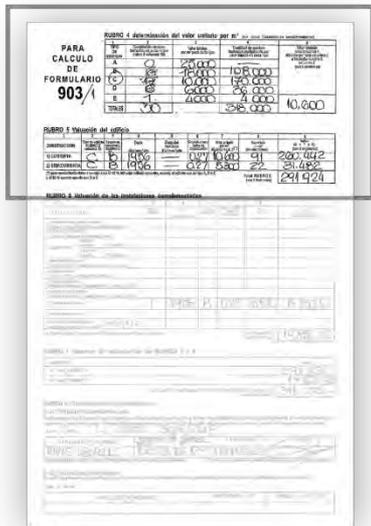
RUBRO 10 Observaciones

Form 903/1 preincorporado se ajusten característicos se incorpore superficie form 903/2 -

RESERVADO PARA LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL

REGISTRADO
Nro
Fecha

El duplicado devuelto por esta DIRECCION servirá como comprobante de haber sido presentada la Declaración Jurada SE RECOMIENDA LA CONSERVACION EN BUEN ESTADO DE ESTA DECLARACION JURADA Y DE LOS FORMULARIOS ANEXOS



**PARA
CALCULO
DE
FORMULARIO
903/1**

RUBRO 4 determinación del valor unitario por m² (sin incluir instalaciones complementarias)

1 TIPO DE EDIFICIO	2 Cantidad de cuadros tachados en cada inciso (rubro 2 columna 16)	3 Valor básico por m ² para cada tipo	4 Cantidad de cuadros tachados 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	25.000		
B	0	18.000	108.000	
C	17	10.000	170.000	
D	6	6.000	36.000	
E	1	4.000	4.000	
TOTALES	30		318.000	10,600

RUBRO 5 Valuación del edificio

1 CONSTRUCCION	2 Tipo de edificio RUBRO 2 columna 16	3 Estado de conserv. RUBRO 3	4 Data día / mes / año	5 Data del reciclado día / mes / año	6 Coeficiente a justificar de depreciación	7 Valor unitario por m ² RUBRO 4 col. 5 (*)	8 Superficie en m ² (sin decimales)	9 Valor (6 x 7 x 8) (con 2 decimales)
1) CUBIERTA	C	B	1956	—	0,27	10.600	91	200.442
2) SEMICUBIERTA	C	B	1956	—	0,27	5300	22	31.482
							Total RUBRO 5 (con 2 decimales)	291.924

(*) 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 de tipo D ó E

RUBRO 6 Valuación de las instalaciones complementarias:

RUBRO 7 Resumen de valuación de los RUBROS 5 y 6

CONCEPTO	Valor
a) Total RUBRO 5	291.924
b) Total RUBRO 6	19.850,40
Total RUBRO 7 a trasladar a FORMULARIO 901, RUBRO 5, columna 4 (entero redondeado)	
	311.774 -

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: LA PLATA 30/8/2019

APELLIDO Y NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		CARACTER (**)	FIRMA
	TIPO (*)	Nº		
RIVAS LEOPOLDO	DNI	23.706.129	PROPIETARIO	

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

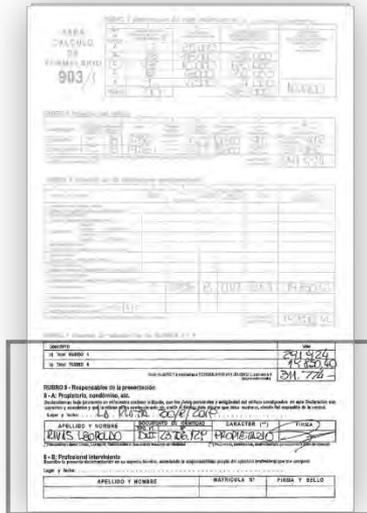
(**) Propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño/s.

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:

APELLIDO Y NOMBRE	MATRICULA Nº	FIRMA Y SELLO





**PARA
CALCULO
DE
FORMULARIO
903/2**

RUBRO 4 determinación del valor unitario por m² (sin incluir instalaciones complementarias)

1	2	3	4	5
TIPO DE EDIFICIO	Cantidad de cuadros lachados en cada inciso (rubro 2 columna 16)	Valor básico por m ² para cada tipo	Cantidad de cuadros lachados multiplicada por valor básico en cada tipo	Valor unitario total columna 4 dividido por total columna 2 a trasladar a rubro 5 columna 7 (con 2 decimales)
A	0	25.000	—	9.916,66
B	4	18.000	72.000	
C	12	10.000	120.000	
D	7	6.000	42.000	
E	1	4.000	4.000	
TOTALES	24		238.000	

RUBRO 5 Valuación del edificio

1	2	3	4	5	6	7	8	9
CONSTRUCCION	Tipo de edificio RUBRO 2 columna 15	Estado de conservación RUBRO 3	Data día / mes / año	Data del raciado día / mes / año	Coeficiente de ajuste Tabla de depreciación	Valor unitario por m ² RUBRO 4 col. 5 (*)	Superficie en m ² (sin decimales)	Valor (6 x 7 x 8) (con 2 decimales)
1) CUBIERTA	C	B	15/12/2018	—	1	9916,66	92	912.332,72
2) SEMICUBIERTA	C	B	15/12/2018	—	1	4958,33	4	19.833,33
							Total RUBRO 5 (con 2 decimales)	932.166,05

(*) para semicubierta deberá consignarse el 50 % del valor unitario obtenido, cuando el edificio sea de tipo A, B ó C y el 33 % cuando sea de tipo D ó E

RUBRO 8 Valuación de las instalaciones complementarias

RUBRO 7 Resumen de valuación de los RUBROS 5 y 6

CONCEPTO	Valor
a) Total RUBRO 5	932.166,05
b) Total RUBRO 6	73.520
Total RUBRO 7 a trasladar a FORMULARIO 901, RUBRO 5, columna 4 (entero redondeado)	
	1.005.686

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: La Plata 20/8/2019

APELLIDO Y NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		CARACTER (**)	FIRMA
	TIPO (*)	Nº		
RIVAS LEOPOLDO	DNI	23.706.129	PROPIETARIO	

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

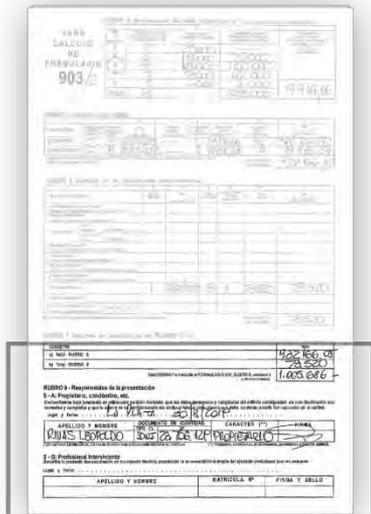
(**) Propietario, condóminos, usufructuarios, poseedores a título de dueños.

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:

APELLIDO Y NOMBRE	MATRICULA Nº	FIRMA Y SELLO





EDIFICIOS destinados a casas de familia, casas de rentas, hoteles, sanatorios, oficinas privadas, industriales, edificios destinados de educación social, recreación, asociaciones deportivas, policlínicas, hospitales, polígonos y otras asociaciones sujeción de superficie cubierta hasta 100 m²; garajes de uno, primero, segundos y terceros, locales y talleres; (con excepción del grupo deportivo) edificios, viviendas educativas o de otros tipos.



Nº 903
Hoja Nº

RUBRO 1 : IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

Partido	Partida	Circunscripción	Sección	Ch.	Qta.	Frec.	Parcela	Subparcela
50	52153	I	M				933	415

PARTIDO (en letras)

OBSERVACIONES

RUBRO 2 : CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

1 TIPO	2 FACHADA	3 PAREDES	4 ESCALERAS	5 TECHOS	6 CIELOSOSOS	7 REVOQUES	8 PISOS	9 DE MADERA	10 METALICA	11 BAÑOS	12 COCINA	13 REVESTIMIENTOS	14 INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	15 CANTIDAD CUADROS TACHADOS
a	REVESTIMIENTO DE MARMOL REVESTIMIENTO DE MADERA MADERA TALLADA LADRILLO DE VIDRIO CRISTAL TEMPLADO	MUROS DE PIEDRA PLACARD A MEDIDA CERAMICA ARTISTICA	REVESTIDA CON MARMOL MADERA FINA BARANDA ARTISTICA	FIZARRA TEJA ESMALTADA	ARTESONADO DE YESO O MADERA GARGANTA LIZA YESO	PANELES MOLDEADOS ESMALTADOS EN YESO	GRANITO MARMOL PARQUET DE MADERA FINA MADERA ENTARDEADA	PUERTAS HOLIDORANAS MADERA FINA VITREAUX HERRAJES DE ESTILO CRISTAL SISALADO	PUERTAS ARTISTICAS REJAS ARTISTICAS VITREAUX HERRAJES DE SIELO HERRAJES DE COLOR DOBLE CONTACTO VIDRIO TEMPLADO	BAÑO DE BAO AMBIENTES VITREAUX HORNIO EMBUTIDO Y ANEJO SAUNA	BARILLA Y PLACAS PLACAS A DÍA, DIFUSORAS O ELECTRICAS HORNIO GRANITO O MARMOL EN BANCOS O TORNILLOS	MADERA FINA MAYOLICA GRANITO O MARMOL EN BANCOS O TORNILLOS	HERADERAS CON EQUIPO CENTRAL PIEZA DE INSTALACION AIRE ACONDICIONADO CHIMENEA ARTISTICA	—
b	REVESTIMIENTO TIPO MARMOL MADERA BOLDORADA LADRILLO MAQUINADO CON JUNTA SOMBRA CERAMICO ESMALTADO	LADRILLO MAQUINADO CON JUNTA TOMADA PLACARD ESTANHAR CERAMICO ESMALTADO	REVEST. DA CON MATERIAL RECONSTITUIDO TEJA CURVA O FLAMA BALDOSA "COLORADA" SOBRE LOSA CERAMICO ESMALTADO	TEJA CURVA O FLAMA PANTOFAS AL PISO MATERIAL AL PISO CERAMICO ESMALTADO	YESO MATERIAL AL PISO MADERA FINA	INTACION PIEDRA LADRILLO CON JUNTA TOMADA PINTADOS AL ACEITE	MOSAICO GRANITICO MADERA GRANITE PARQUET COMBIN CERAMICO ESMALTADO MADERA NATURAL	MECHAS A MEDIDA CORTINA DE ENROLLAR VIDRIOS EMPLOMADOS LITRADOS GOLLOTTIVA CORTINA AMERICANA/AVENECIANA CELOSOS CORTINAS TIPO SIERRO	MECHAS A MEDIDA CORTINA AMERICANA VIDRIOS EMPLOMADOS CORREZINA CORREZINA CON COLZA CORTINA DE ALUMINIO ANODIZADA COMBIN	CALEFON O TERMOTERMQUE MUEBLE BAJO MESADA A MEDIDA VANTO MESADA DE GRANITO O MARMOL MESADA DE MADERA	CALEFON O TERMOTERMQUE MUEBLE BAJO MESADA A MEDIDA MESADA DE GRANITO O MARMOL MESADA DE MADERA	AZULEJOS DECORADOS EN COCINA Y BAÑO CERAMICO ESMALTADO EN COCINA Y BAÑO ROCIADORES CENTRALES	ADENSORES PARA MAS DE 4 PERSONAS CALEFACCION CENTRAL POR HIDRORRADIADORES LOSA CEMENTO CALIENTE CENTRAL ROCIADORES CENTRALES	4
c	LADRILLO CON JUNTA TOMADA CERAMICO COMBIN MICHIMON VISTO PANTOFAS	LADRILLO MAQUINADO CON JUNTA TOMADA ALFOMBRAS CERAMICO COMBIN	REVEST. DA CON MATERIAL RECONSTITUIDO TEJA CURVA O FLAMA BALDOSA "COLORADA" SOBRE LOSA CERAMICO ESMALTADO	TEJA CURVA O FLAMA PANTOFAS AL PISO MATERIAL AL PISO CERAMICO ESMALTADO	YESO MATERIAL AL PISO MADERA FINA	INTACION PIEDRA LADRILLO CON JUNTA TOMADA PINTADOS AL ACEITE	MOSAICO GRANITICO MADERA GRANITE PARQUET COMBIN CERAMICO ESMALTADO MADERA NATURAL	MECHAS A MEDIDA CORTINA DE ENROLLAR VIDRIOS EMPLOMADOS LITRADOS GOLLOTTIVA CORTINA AMERICANA/AVENECIANA CELOSOS CORTINAS TIPO SIERRO	MECHAS A MEDIDA CORTINA AMERICANA VIDRIOS EMPLOMADOS CORREZINA CORREZINA CON COLZA CORTINA DE ALUMINIO ANODIZADA COMBIN	CALEFON O TERMOTERMQUE MUEBLE BAJO MESADA A MEDIDA MESADA DE GRANITO O MARMOL MESADA DE MADERA	CALEFON O TERMOTERMQUE MUEBLE BAJO MESADA A MEDIDA MESADA DE GRANITO O MARMOL MESADA DE MADERA	AZULEJOS EN COCINA Y BAÑO CERAMICO ESMALTADO EN COCINA Y BAÑO ROCIADORES CENTRALES	ADENSORES PARA MAS DE 4 PERSONAS CALEFACCION CENTRAL POR HIDRORRADIADORES LOSA CEMENTO CALIENTE CENTRAL ROCIADORES CENTRALES	12
d	REVESTIMIENTO TIPO MARMOL MADERA BOLDORADA LADRILLO MAQUINADO CON JUNTA SOMBRA CERAMICO ESMALTADO	LADRILLO MAQUINADO CON JUNTA TOMADA ALFOMBRAS CERAMICO COMBIN	REVEST. DA CON MATERIAL RECONSTITUIDO TEJA CURVA O FLAMA BALDOSA "COLORADA" SOBRE LOSA CERAMICO ESMALTADO	TEJA CURVA O FLAMA PANTOFAS AL PISO MATERIAL AL PISO CERAMICO ESMALTADO	YESO MATERIAL AL PISO MADERA FINA	INTACION PIEDRA LADRILLO CON JUNTA TOMADA PINTADOS AL ACEITE	MOSAICO GRANITICO MADERA GRANITE PARQUET COMBIN CERAMICO ESMALTADO MADERA NATURAL	MECHAS A MEDIDA CORTINA DE ENROLLAR VIDRIOS EMPLOMADOS LITRADOS GOLLOTTIVA CORTINA AMERICANA/AVENECIANA CELOSOS CORTINAS TIPO SIERRO	MECHAS A MEDIDA CORTINA AMERICANA VIDRIOS EMPLOMADOS CORREZINA CORREZINA CON COLZA CORTINA DE ALUMINIO ANODIZADA COMBIN	CALEFON O TERMOTERMQUE MUEBLE BAJO MESADA A MEDIDA MESADA DE GRANITO O MARMOL MESADA DE MADERA	CALEFON O TERMOTERMQUE MUEBLE BAJO MESADA A MEDIDA MESADA DE GRANITO O MARMOL MESADA DE MADERA	AZULEJOS EN COCINA Y BAÑO CERAMICO ESMALTADO EN COCINA Y BAÑO ROCIADORES CENTRALES	ADENSORES PARA MAS DE 4 PERSONAS CALEFACCION CENTRAL POR HIDRORRADIADORES LOSA CEMENTO CALIENTE CENTRAL ROCIADORES CENTRALES	7
e	SIN TERMINAR	ZINC MADERA EN TRABAJAR	REVEST. DA CON MATERIAL RECONSTITUIDO TEJA CURVA O FLAMA BALDOSA "COLORADA" SOBRE LOSA CERAMICO ESMALTADO	TEJA CURVA O FLAMA PANTOFAS AL PISO MATERIAL AL PISO CERAMICO ESMALTADO	YESO MATERIAL AL PISO MADERA FINA	INTACION PIEDRA LADRILLO CON JUNTA TOMADA PINTADOS AL ACEITE	MOSAICO GRANITICO MADERA GRANITE PARQUET COMBIN CERAMICO ESMALTADO MADERA NATURAL	MECHAS A MEDIDA CORTINA DE ENROLLAR VIDRIOS EMPLOMADOS LITRADOS GOLLOTTIVA CORTINA AMERICANA/AVENECIANA CELOSOS CORTINAS TIPO SIERRO	MECHAS A MEDIDA CORTINA AMERICANA VIDRIOS EMPLOMADOS CORREZINA CORREZINA CON COLZA CORTINA DE ALUMINIO ANODIZADA COMBIN	CALEFON O TERMOTERMQUE MUEBLE BAJO MESADA A MEDIDA MESADA DE GRANITO O MARMOL MESADA DE MADERA	CALEFON O TERMOTERMQUE MUEBLE BAJO MESADA A MEDIDA MESADA DE GRANITO O MARMOL MESADA DE MADERA	AZULEJOS EN COCINA Y BAÑO CERAMICO ESMALTADO EN COCINA Y BAÑO ROCIADORES CENTRALES	ADENSORES PARA MAS DE 4 PERSONAS CALEFACCION CENTRAL POR HIDRORRADIADORES LOSA CEMENTO CALIENTE CENTRAL ROCIADORES CENTRALES	1

RUBRO 3 : ESTADO DE CONSERVACION DEL EDIFICIO A trasladar a Rubro 5 inciso 3

Estado conservado	2	1	0	22	15	8	2	1	0	16	34	10	2	1	9	2	1	6	6	3	11	9	4	4	3	1	2	6	6	4	2	1	0	3	2	7	8	5	4	8
Forma (alguno 2 cor 10)	A		B		C		D		E																															
Rango de puntaje	más de 19 hasta 50 e 75		hasta 40		de 30 a 75		de 20 a 75		de 10 a 67		de 42 a 67		hasta 41		de 65		de 41 a 65		hasta 40		más de 54		de 37 a 54		hasta 38															
Suma de puntos	8		11		3		10		8		10		20		16		14																							

* Se considerará el edificio como reciclado cuando la suma de puntos del cuadro (Puntaje reciclado) sea igual o mayor a 40 puntos y se declarará la data del reciclado.



En este caso la documentación fue firmada por el propietario y fue presentada por un gestor habilitado para trámites en Arba.

Solo con copia de DNI del propietario se presentó por mesa de entradas de catastro.

Un par de días después para confirmar el éxito de la presentación volvemos a consultar estado de trámite por partida, por oblea asignada o por “¿que sabemos de su inmueble?”.

Partida: 055-052153-9

Sr. CONTRIBUYENTE

Este inmueble cuya Nomenclatura Catastral es: **Cir:1 - Sec:M - Mz:933 - Pa:41B** está registrado en la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires como **EDIFICADO** con una superficie edificada de **209** mts.2 y la última actualización fue realizada el **10/09/2019**. Si Ud. ha realizado construcciones, mejoras o reciclados con posterioridad a esa fecha debe regularizar la situación frente al Fisco, presentando las declaraciones juradas ante el Centro de Servicios de Arba más próximo a su domicilio. Cumpla con sus obligaciones y evitará las sanciones previstas en el Código Fiscal.

Por otra parte, le informamos que de acuerdo a lo dispuesto por la Ley Impositiva **2019**, la valuación fiscal de su propiedad es de \$ **2.505.557** y a los efectos del Impuesto Inmobiliario la BASE IMPONIBLE es de \$ **2.505.557**.

Resultado EXITOSO

En caso de que la documentación sea firmada por un profesional, se deberá visar contratos por la tarea de confección de revaluos, **en este caso hasta 2 formularios** (no contándose el formulario 901), luego una vez visado e informado al visador, se debe imprimir desde el **SIC** un comprobante informativo que contendrá datos del profesional, del visado, y del terreno, con esta documentación y las planillas de revalúo se presentaran en mesa de entradas de Catastro por el profesional firmante o algún auxiliar autorizado para este fin.

Se adjunta link de circular 4 /96 (única guía teórica para la confección de planillas de Avalúos):

<http://www.normativas.org.ar/ZNormativas/CircularesDPCT/199600004.pdf>



COMISIÓN DE EJERCICIO PROFESIONAL

Agradece a:
Arq. Hector gentile
y a los participantes

    / capbauno

info@capbauno.org.ar