

VALUACIÓN INMOBILIARIA

Planilla de Características edilicias

Nomenclatura Catastral							
Departamento	Ejido	Circunscripción	Sector	Código de División	Nro. de División	Parcela	UF/UC

Localidad: _____

Rubro 1: Características de la Edificación

Categoría	1 a 5	Frente o Fachada (Fr)	Techos Cub. Estructuras (Te)	Pisos (Pi)	Paredes (Pa)	Revestim. Int. Revoques (Re)	Cocina (Cn)	Baños (Ba)	Carpintería (Ca)	Instalaciones Complementarias y Serr. Especiales (Ai)	Instalac. Elec. Y Telef. (Ei)
1	Granito Pulido	Tejas planas espec.	Granito de primera	Muro doble o entramado	Madera fina	Artefactos y amobl. especiales, mármol o granito, anafe y horno embutido.	Muebles de madera tallada	Tallada o labrada	Losa radiante o con radiadores	Portero visor	
	Mármol	Pizarras	Mármol	Hormigón visto	Mármol	Cocina con artefactos especiales y comedor p los asistentes habituales o alojados	Grifería artesanal	Forrada en cuero con cristal	Aire acondicionado central. Frío- Calor	VP. Instalación eléctrica embutida con varias tomas por ambiente iluminación especial Teléfonos en varios ambientes. T.V	
	Ornamentada	Hormigón armado	Parquet de madera fina, entarugado	De ladrillo de máquina	Espejos	Grifería artesanal	VP. Amplias dimens., 2 ambientes o 2 a 4 baños, instalac.completas, baño turco, hidromasaje	A medida	Sist. automat. contra incendios con sensores	VC. Conmutador y Tel en casi todas los ambientes u oficinas	
	Aluminio Corting-wall	Tejas de Vidrio	Alfombrado integral	Blindex	Yeso ornamentado		VC. Priv. en todas las habit. amplias dimensiones	Cortinas de enrollar de protección	Piscina con filtro Ascensor o montacarga	EC Equipos de altavoces	
	Grandes Cristales	Estructura ind. de hormigón armado o metálico con formas especiales	Mosaico granítico	Rejas	Grandes espejos		EC. Inodoros sifón de válvula, mingitorios	Rejas de estilo	Sistema de seguridad	IN. Instalaciones especiales de seguridad embutida	
	Ladrillos de vidrios	Estructura de hormigón arm.	Césped sintético	Hormigón	Azulejo		IN. Integrales enlozados lavatorios de pie	Cristales amplios y tonalizados, Vitreux	Sistema generador de energía automática		
	Laja horizontal	Chapas de aluminio-cincadas	Porcelanato		Cielorrasos de molduras especiales			Portón cochera con control remoto	Compact. residuos. Sauna gimnasio/piscina. Cocheras p/ todas las Unid. Func.		
	Madera lustrada	chapa con aislación térmica	Cerámico decorado mín. 0.30x0.30					IN. portones corredizos de chapa- hierro	Cámara de frío y puente - grúa		
Vidrio Moido	Tejas metálicas						IN. Centiluces de aluminio				
2	Iggam	Mosaicos	Mosaico cerámico esmaltado	Ladrillo hueco	Revoque con elemento decorativos	Artefactos y amobl. de buena calidad, granito puro, acero inoxidable, cocina a gas	Grifería cromada	De placas o tableros de buena calidad	Calefacción en todos los ambientes	Portero Eléctrico	
	Ladrillo visto máq.	Baldosas o losas con aislación especial	Granítico grande	Ladrillo común de primera	Ladrillos vistos	Grifería cromada	VP. Lavat. de pie o con mesada, bañera embutida, bidé, inodoro, 2 baños, 2 a 3 inodoros	De aluminio	Aire frío en algunos	VP. Instalación eléctrica embutida o con cañería a la vista Teléfono en 2 amb. T.V	
	Hormigón visto	IN. Estructura de hormigón armado	Parquet común	Chapas con aislación térmica poliuretano	Piedras	Cocina con artefactos de buena calidad y comedor para los asistentes habituales o alojados	VC. Priv. en más del 70% de las habit.	Cortinas de enrollar de protección	Instalaciones contra incend. (exting. y mangueras)	VC. Teléfonos internos Instalación eléctrica	
	Mayólica	Metálico o madera		Mampostería	Machimbrado		EC. Inod. con pedestal lavat. de pared	Vidrios triples	Cocheras para 70% U.F.	EC. Embutida	
	Cerám. esmaltado	Forma y zinguería especiales			Acústicos de aislac. especial		IN En batería, mingit., a palangana	Policarbonato	Piscina sin filtro	IN. Externa a la vista	
	Piedra laja				Empapelados				Costerna de agua		
					Cerámico esmaltado				IN. Tanques p/ líquidos residuales		
3	Piedra parcial. trabajada	Tejas comunes	Calcáreo	Ladrillos comunes de tercera	Revoque a la cal grueso y fino	Con mesada de granito reconstituido, enchap. en fórmula, escaso amobl, cocina a gas.	Grifería común	De placa o tablero standard	Calefacción para algunos ambientes	VP. Instalación eléctrica	
	Revoque a la cal	Fibrocemento o plástico	Hormigón simple o armado	Machimbre	Boleseado	Grifería común	VP. Lavat. de pared, bañera, bidé, agua caliente en algunos artefactos	Ventanas tipo standard	Gas (calefactores)	VC. embutida	
	Boleseado	Chapas de cinc	Cerámico común	Bloques de cemento	Plaquitas vidriadas (venecita)	Buffet o comedor de servicio para los habituales alojados	VC. Priv. en más del 70% de las habit.	Postigones	Cocheras para 50% U.F.	EC. Teléfono externo	
	Ladrillo visto común	Aluminio	Lajas	Piedra común	Azulejos comunes		EC Mingit. a canaleta con separadores	Vidrios doble de chapa	IN. Instalaciones contra incendios por agua	IN.	
	Bloque de cemento visto	Loseta	Mosaico plástico	Alambrado olímpico con columnas	Plásticos		IN Lavatorios de pared y pocos inodoros				
	Ladrillo visto enrasado	Estructura de madera o metálica común		Placas premoldeadas de hormigón prefab.	Yeso común						
4	Parcialmente revocado	Cartón acanalado	Cemento alisado	Chapas de fibrocem.	Revoques a la cal con material grueso	Con fogón, cocina económica, mesada de cemento alisado	VP. Lavat. de pared, bañera, bidé, agua fría solamente.	De tablas machimbradas	En un solo ambiente	VP. Instalación eléctrica	
	Sin terminar	Chapas de segundo uso	Contrapiso	Chapas de cinc		Instalación precaria para preparar refrigerios	VC. Sin baños privados	Ventanas de segunda	Fogón o estufa de hierro	VC embutida	
				Chapas de aluminio			EC. Con piletones, mingitorios a canaleta.	Herraje de inferior calidad	Kerosene	EC. Teléfono externo	
				Madera aglomerada			IN Sin separadores, inodoros a la turca.	Portones de chapa		IN.	
				Ladrillos asentados en barro				De P.V.C.			
5	Madera sin trabajar	Pajas	Hormigón pobre	Cartón acanalado	Sin revoques ni revestimientos	No tiene	VP. Letina, sin retrete, sin cañería de agua	Rezago de tablas	Sin instalación	VP. sin instalación externa	
	Material de rezago	Latas	Ladrillo común sin junta	Material de deshecho	Blanqueados		VC Sin instalación	Arpillera	No tiene	VC.	
	No tiene	No tiene	Ladrillo molido	Adobe común	No tiene		EC Sin instalación	Sin vidrios		EC.	
			No tiene	No tiene			No tiene	No tiene		IN.	
										No tiene	

CODIGO DE USO	VP: Vivienda Particular	VC: Vivienda Colectiva	EC: Edificios de uso colectivo no habitacional	IN: Industrias
----------------------	-------------------------	------------------------	--	----------------

VALUACIÓN INMOBILIARIA

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

a. Polígono de la Unidad de Dominio Exclusivo (UF/UC)			
b. Ubicación de Unidad de Dominio Exclusivo (UF/UC)	Frente	Contrafrente	
d. Superficie cubierta			
e. Superficie Semicubierta			
f. Año de Edificación			
g. Estado de Edificación	Finalizado	Techado	Sin Techar
h. Estado de Conservación	Bueno	Malo	Regular
i. Cantidad de Refacciones			

CLASE DE EDIFICIO	VIVIENDA PARTICULAR	VIVIENDA COLECTIVA	EDIFICIO COLECTIVO	INDUSTRIA
CATEGORÍA	1. casa / departamento	1. hotel, pensión, casa de huéspedes, etc	1. Iglesias.	1. Fábricas.
	2. inquilinato	2. cuartel, instalación policial o militar.	2. Bancos.	2. Talleres
	3. vivienda precaria/ rancho	3. Hospital, sanatorio, casa de salud, etc.	3. Establecimientos de enseñanza sin internado	3. Garajes para uso público
	4. casa, departamento o cuarto, dentro de una escuela, fábrica, oficina, etc.	4. Prisión, institución disciplinaria, etc.	4. Oficinas privadas	4. Estaciones de servicios
	5. Otros	5. Internado educacional	5. Oficinas públicas	5. Galpones.
		6. Convento, institución religiosa	6. Negocios	6. Bodegas.
		7. Campamento.	7. Clubes sociales , Culturales y Deportivos	7. Depósitos o destinos similares.
		8. Otros	8. Cines y teatros	8. Otros.

Declaro bajo juramento en mi carácter de propietario, condómino, usufructuario, poseedor a título de dueño (1) que los datos 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.

Se deberá completar una planilla de Valuación Inmobiliaria para cada ampliación dentro de la parcela.

Ampliaciones: Se entiende por ampliación a aquella superficie, cuyas características constructivas o la edad de la misma difieran considerablemente respecto de la original (más de 10 años).

Varias ampliaciones se podrán englobar entre si o junto con la edificación principal, siempre que no se sobrepase dicha antigüedad.

Una VP anexada a un edificio industrial se considerará como una ampliación.

Se llenarán los datos correspondientes a las ampliaciones en forma similar a la edificación original.

Cuando en una misma parcela parte de la edificación corresponde a vivienda particular y parte a industria o edificio de uso colectivo se llenará el cuadro de edificación original con los datos del edificio de mayor importancia.

Para el resto de la edificación se procederá de la misma manera como si se tratara de una ampliación.

El relevamiento de los edificios en construcción se hará de la misma forma que los edificios construidos, completando únicamente los ítems correspondientes de acuerdo a lo que se observe en el terreno.

El relevamiento de edificios afectados al régimen de propiedad horizontal, se realizará llenando un formulario censal por cada unidad y uno por las superficies comunes.

La valuación total de la unidad funcional se obtendrá como la sumatoria del valor de unidad funcional, la valuación de la unidad complementaria si tuviere, la parte proporcional de la valuación de las superficies comunes y la parte proporcional del valor de la tierra.

Casos especiales: Todos los casos que no se encuadren con la planilla de características constructivas, deberán ser informados debidamente (Como ser las Características que se refieren a determinada unidad de medida: Ej. cámara frigorífica en m3. Se valuarán con independencia de la superficie cubierta.

(1) Tachar lo que no corresponda

Lugar y Fecha

.....

Firmas