

Trabajo Final de Graduación

ANÁLISIS IMPOSITIVO EN UN FIDEICOMISO
DE LA CONSTRUCCIÓN

UNIVERSIDAD EMPRESARIAL SIGLO 21



2009

ALUMNA
MAGNANO MARÍA PÍA
CPB 213

CARRERA
CONTADOR PÚBLICO

*Un profundo agradecimiento y
dedicación a mi familia y amigos
que me acompañaron y apoyaron
en este camino universitario.*

INDICE DE CONTENIDOS

<u>Concepto</u>	<u>Página</u>
Presentación de tesis.....	5
Objetivo general.....	5
Objetivos específicos.....	5
Introducción.....	6
<u>Primera Parte-Metodología</u>	7
<u>Segunda Parte-Marco Teórico</u>	8
1.1 Concepto del Fideicomiso.....	8
1.2 Las Partes.....	8
1.3 Distintos tipos de fideicomisos.....	9
1.4 Requisitos del contrato de fideicomiso.....	11
1.5 Forma.....	12
1.6 Efectos del fideicomiso.....	12
1.7 Derechos del fiduciario.....	13
1.8 Obligaciones del fiduciario.....	13
1.9 Efectos respecto de terceros.....	14
1.10 Cesación de la gestión del fideicomiso.....	14
1.11 Extinción del fideicomiso.....	15
1.11.1 Efectos.....	15
2.1 Aspectos fiscales del Fideicomiso.....	16
2.2 Impuesto a las Ganancias.....	19
2.3 Impuesto al Valor Agregado.....	20
2.4 Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta.....	20
2.5 Impuesto a los Bienes Personales.....	21
2.6 Impuesto a los Ingresos Brutos.....	21
2.7 Impuesto a los sellos.....	22
2.8 Transmisión de Bienes – Aspectos legales y fiscales.....	22
2.8.1 Transmisión de bienes de Fiduciante-Beneficiario.....	23
2.9 Resolución General N° 2139/2006.....	25
2.10 Resolución General N° 2168.....	25
<u>Tercera Parte-Análisis del contexto</u>	26
3.1 Contexto Macroeconómico.....	26
3.1.1 Características de la industria de la construcción.....	26
3.1.2 La construcción en la economía.....	28
3.1.3 Empleo y construcción.....	28
3.1.4 Relación consumo de cemento-construcción.....	28
3.1.5 Evolución del sector de la construcción.....	28
3.1.6 La construcción de viviendas.....	28
3.1.7 Participación del sector en el P.B.I.....	29
3.2 Índice costo de la construcción.....	29
3.3 Análisis del entorno.....	31
3.4 Créditos hipotecarios.....	32
<u>Cuarta Parte-Análisis F.O.D.A</u>	34
4.1 Fortalezas.....	34
4.2 Debilidades.....	42
4.3 Oportunidades.....	42
4.4 Amenazas.....	43

<u>Quinta Parte- Aplicación de impuestos en La Plaza</u>	45
5.1 Impuesto al Valor Agregado.....	45
5.1.1 Base Imponible.....	45
5.1.2 Débito Fiscal.....	46
5.1.3 Crédito Fiscal.....	46
5.1.4 Alícuota Aplicable.....	46
5.1.5 Responsable Inscripto.....	46
5.1.6 Datos de La Plaza.....	47
5.2 Impuestos a los Ingresos Brutos.....	50
5.3 Impuesto a las Ganancias.....	51
5.4 Impuesto a las Ganancias Mínima Presunta.....	52
Conclusión.....	56
Anexos.....	57
Bibliografía.....	136

PRESENTACIÓN DE TESIS

Análisis impositivo en un fideicomiso de la construcción.

OBJETIVO GENERAL

Evaluar el impacto fiscal de un fideicomiso de la construcción durante 24 meses en la Ciudad de Córdoba.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

✓ Determinar el análisis impositivo del impuesto al valor agregado (IVA) en el fideicomiso de la construcción durante los años 2008 y 2009.

✓ Determinar el análisis impositivo del impuesto a los ingresos brutos en el fideicomiso de la construcción durante los años 2008 y 2009.

✓ Determinar el análisis impositivo del impuesto a las ganancias en el fideicomiso de la construcción en los años 2008 y 2009.

INTRODUCCIÓN

Antes de empezar con el desarrollo del trabajo, es conveniente ofrecer una idea general de lo que se pretende realizar, para facilitar su comprensión e interpretación.

Dos personas jurídicas dedicadas a la construcción, radicadas en la ciudad de Córdoba, deciden iniciar un emprendimiento. Este, es un condominio privado, integrado por departamentos y locales comerciales.

Este camino, no es una tarea sencilla, pueden surgir distintos factores externos que hagan difícil el proceso. Para llevar a cabo el negocio es importante saber escuchar al mercado y ser capaces de responder a sus necesidades.

Ningún emprendimiento debe pasar por alto la variable planificación-proyección; debido a que esta permite sentar la base del negocio, saber cómo enfrentarse al mismo y, tener en claro, lo que puede llegar a suceder. Esta variable es sumamente importante, ya que no siempre la intuición está del lado del que desee emprender.

Realizar un planeamiento tributario es muy importante para proteger a los emprendedores de los continuos cambios en las normas impositivas. Para lograr un planeamiento tributario eficiente, lo primordial es conocer las normas en vigencia que afectan al rubro y tomar decisiones responsables. El principal objetivo perseguido por un contribuyente es anticiparse a futuros problemas impositivos, y a futuras fiscalizaciones.

Frente a lo planteado, para la elaboración de la proyección tributaria se ha decidido aplicar los conocimientos impositivos adquiridos, para analizar el impacto de los gravámenes en un emprendimiento bajo la figura de fideicomiso de la construcción.

PRIMERA PARTE

METODOLOGÍA

✓ Se realizará un análisis del contexto en el cual se lleva a cabo el proyecto, para obtener un panorama de la situación de la industria de la construcción.

El análisis se desarrollará sobre información obtenida de fuentes confiables; como diarios locales y otros medios de prensa escrita, entre otros.

✓ Se elaborará un análisis descriptivo de las dos empresas que forman el fideicomiso desde sus comienzos hasta la actualidad, con el objeto de conocer su historia.

Para esto se entrevistará a miembros de ambas organizaciones.

✓ Se utilizará el análisis F.O.D.A. como herramienta para conocer las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del fideicomiso.

✓ Se realizará una recopilación de datos contables del fideicomiso para conocer la situación impositiva y de acuerdo a datos suministrados, realizar las proyecciones impositivas.

SEGUNDA PARTE

MARCO TEÓRICO

Este capítulo esta segmentado en dos partes. La primera se basa en el autor Guillermo A. Borda, del libro “MANUAL DE CONTRATOS” en el cual cita los aspectos fundamentales del contrato de fideicomiso. Se adoptó este autor, debido a que fue un estudioso abogado y escritor, y ha servido al crecimiento y difusión de la disciplina jurídica. Pero sobre todo por la claridad de sus exposiciones, su método y modo de escribir. Los numerosos artículos, tratados y manuales de este autor son insustituibles e indiscutibles auxiliares en el ejercicio de la abogacía y la enseñanza.

En la segunda parte, se optaron escritos de dos disertantes, el Contador Víctor Néstor Cáceres, especialista en tributación. Conferencista y autor de numerosos artículos sobre temas impositivos, además de integrar la Comisión Asesora de Estudios Tributarios del C.P.C.E. de Córdoba. Por otra parte encontramos al Contador Daniel Montes, docente de la Universidad Empresarial Siglo 21 en las materias de Impuestos II e Impuestos III, también profesional destacado en su trayectoria en el ámbito de los tributos.

1.1 Concepto de fideicomiso

El fideicomiso es un contrato, el cual está definido en el art. 1137 del Código Civil “...hay contrato cuando varias personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común, destinada a reglar sus derechos...”

El contrato de fideicomiso tiene su origen en el derecho romano, pero se enriqueció y asumió distintas modalidades el Common Law (derecho anglosajón). Su nombre deriva de *fiducia*, que significa fe, confianza. En esencia, el contrato de fideicomiso es un convenio por el cual una persona transmite a otra la propiedad de ciertos bienes, obligándose el que los recibe a administrarlos bien y fielmente por cierto tiempo, al cabo del cual debe entregarlos a la persona indicada en el contrato que puede ser el primer transmítete o un tercero.

El código civil en el artículo 2662, previo el fideicomiso, pero no lo reglamento. El fiduciario no tenía autorización para dar en usufructo los bienes fideicomitados (art. 2841) y, por lo tanto tampoco para disponer de ellos, a diferencia del creado por la ley 24.441, que expresamente le concede esos derechos, lo que marca una diferencia sustancial.

La falta de reglamentación precisa y la incertidumbre acerca de los efectos del fideicomiso fue la razón por la cual la institución no cobro vida en el derecho civil. Recién en 1995, la ley 24.441 legisló sobre esta institución.

1.2 Las partes

Las partes del contrato de fideicomiso son las siguientes:

a) El *fiduciante* que es la parte que transfiere a otros, bienes determinados.

Tiene que poseer el pleno dominio de los bienes dados en fideicomiso. Si se trata de bienes gananciales, deberá contar con el asentimiento del cónyuge, sin el cual no puede disponer de ellos (art.1277, código civil); también necesitara el consentimiento del cónyuge si se trata de disponer del inmueble propio, cuando está radicado como el hogar conyugal si hubiera hijos menores o incapaces (art. 1277, código civil).

b) El *fiduciario*, que es la parte a quien se transfieren los bienes y que está obligada a administrarlos con la prueba y diligencia propias del buen hombre de negocios, que actúa sobre la base de la confianza depositada en él (art. 6, ley 24.441). Puede ser cualquier persona física o jurídica, pero nadie puede ofrecerse a actuar como fiduciario a menos que se trate de entidades financieras autorizadas a funcionar como tales o las personas jurídica que autorice la Comisión Nacional de Valores, que establecerá los requisitos a cumplir.

c) El *beneficiario* que es la persona en cuyo beneficio se ha instituido el fideicomiso, sin ser el destinatario final de los bienes.

Pueden ser una o varias personas físicas o jurídicas; inclusive, personas que no existan en el momento de celebrarse el contrato, siempre que consten los datos que permitan su individualización futura. Este es una hipótesis excepcional, pero puede darse.

Si existen varios beneficiarios, todos se benefician por igual, salvo disposición en contrario al constituirse el fideicomiso; asimismo, pueden designarse beneficiarios sustitutos para el caso de que el primer designado no acepte o renuncie al beneficio o muera.

Si ningún beneficiario aceptare, todos renunciaren o no llegaren a existir, se entenderá que el beneficiario es el fideicomisario. Si tampoco el fideicomisario existe, renunciare o no aceptare, el beneficiario será el fiduciante.

Como principio:

“El derecho al beneficio puede transmitirse por actos entre vivos o de última voluntad, salvo que el fiduciante haya dispuesto lo contrario en el contrato.”

d) El *fideicomisario* que es el destinatario final de los bienes. Generalmente, el beneficiario y el fideicomisario son la misma persona. Pero puede ocurrir que no sea la misma persona.

El fideicomisario puede ser inclusive el propio fiduciante.

1-Esquema de fideicomiso clásico o típico



Manual de Contratos – Guillermo A. Borda

(1) Transmite la propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitidos

(2) Administra los bienes en función a lo estipulado en el contrato a favor del Beneficiario

(3) Tiene derecho a los beneficios que se obtengan con la administración de los bienes fideicomitidos

(4) Recibe el remanente, a la extinción del fideicomiso

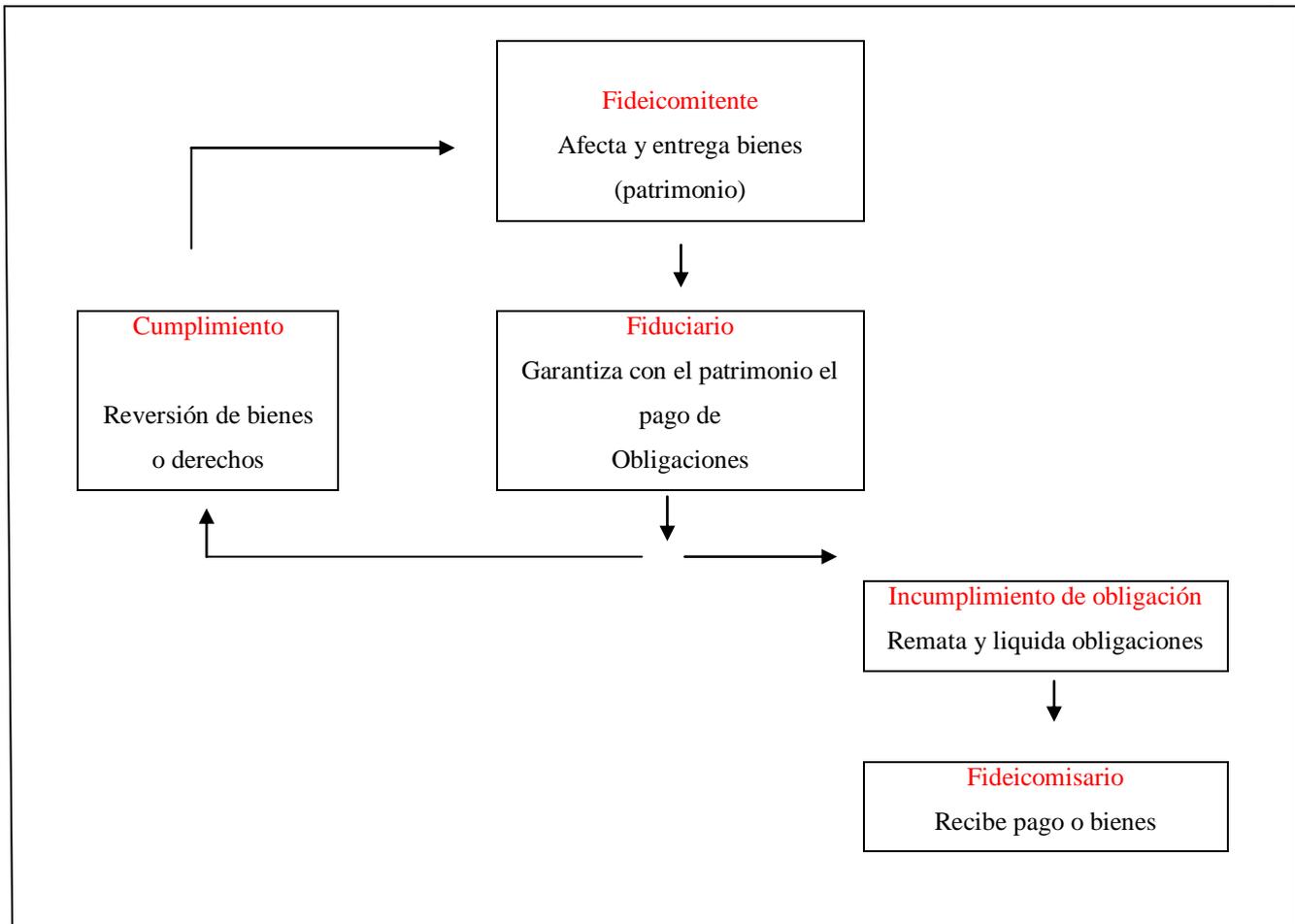
1.3 Distintos tipos de fideicomisos

Fundamentalmente los tipos de fideicomisos son los siguientes:

a) El *fideicomiso de administración*; el fiduciante entrega determinados bienes al fiduciario para que este los administre en beneficio de terceros o del propio fiduciante. Es el fideicomiso clásico o típico.

b) El *fideicomiso de garantía*; tiene como presupuesto necesario la existencia de una deuda del fiduciante al fiduciario, para garantizar su cumplimiento, el deudor (fiduciante) le entrega determinados bienes al acreedor (fiduciario), para que este se cobre su crédito con las rentas que ellos produzcan o bien los enajene al cumplimiento del plazo y se cobre con el importe de la venta, devolviéndole el saldo al fiduciante.

2-Esquema de procedimiento convencional de fideicomiso de garantía

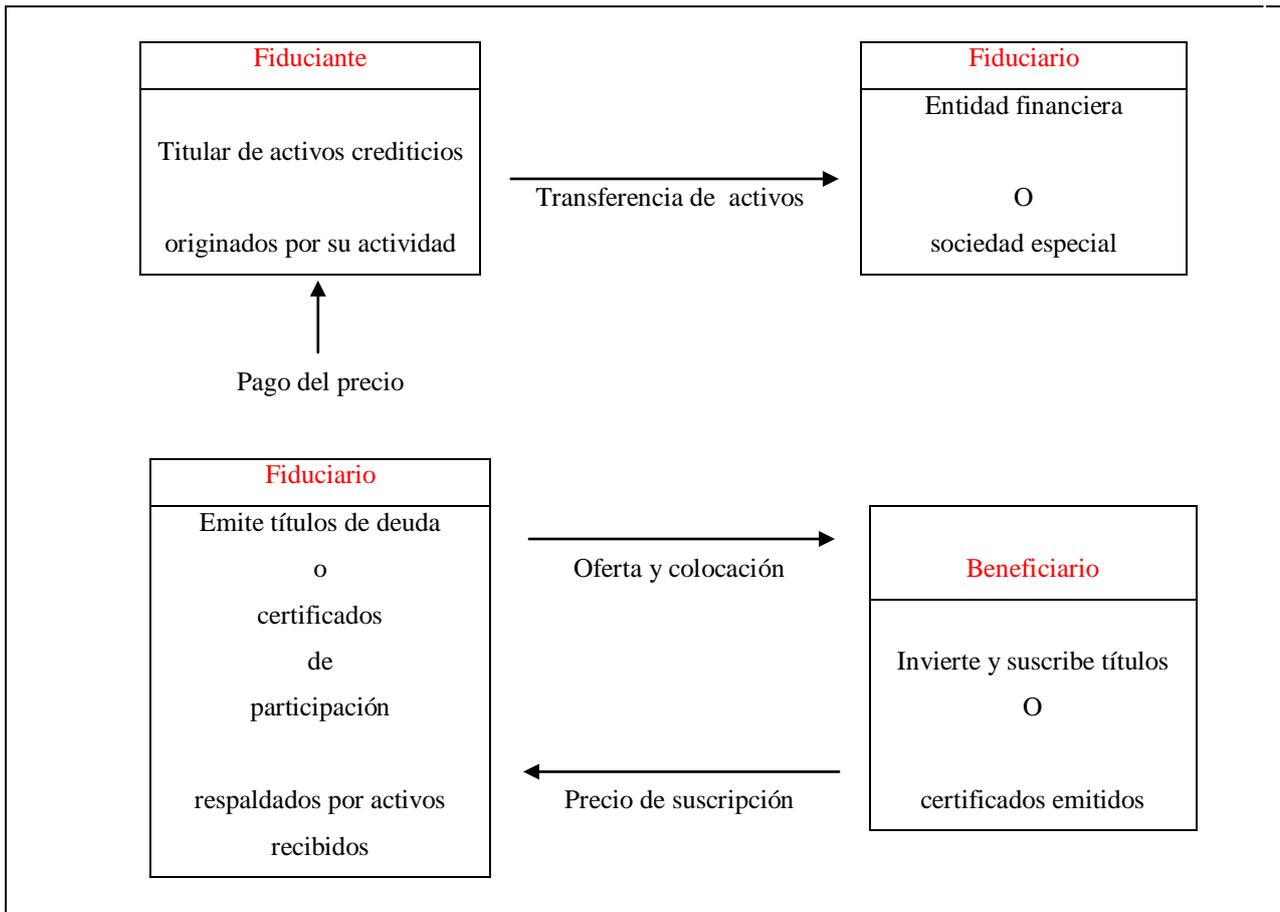


Manual de Contratos – Guillermo A. Borda

c) El *fideicomiso financiero*; el fideicomiso financiero es una operación propia del complejo mundo de las finanzas.

Un banco u otra entidad financiera (el fiduciante), es el titular de masa de créditos que los cede a otra entidad financiera (fiduciaria), la que a su vez emite certificados de participación (o títulos valores), que significan un fraccionamiento del capital y se ofrecen al público. Son títulos divisibles y negociables, pueden ser al portador o nominativos (securitización o titulación del capital).

3-Esquema del funcionamiento del fideicomiso financiero



Manual de Contratos – Guillermo A. Borda

d) El *fideicomiso testamentario*; una persona (causante – fiduciante) transmite la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otra (sucesor fiduciario), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designa en el testamento (beneficiario), y a transmitirla al cumplimiento de un plazo o condición al beneficiario o fideicomisario.

1.4 Requisitos del contrato de fideicomiso

Conforme el art. 4º del Código Civil, el contrato debe contener los siguientes requisitos:

a) La *individualización* de los bienes objeto del contrato. En caso de no ser posible tal determinación a la fecha de la celebración del contrato, constará la descripción de los requisitos y características que deben reunir. La exigencia de la individualización significa que las cosas fungibles no pueden ser objeto de este contrato, salvo que determinadas cosas fungibles estén físicamente individualizadas. Por ejemplo; monedas de oro que se encuentran en una caja fuerte. Pero un patrimonio o una parte de él, no pueden serlo.

b) La determinación del *modo en que otros bienes podrán ser incorporados* al fideicomiso. Por ejemplo; frutos producidos.

c) El *plazo o condición* a que se sujete el dominio fiduciario, el que nunca podrá durar más de treinta años desde su constitución, salvo que el beneficiario fuere incapaz, en este caso podrá durar hasta su muerte o el cese de su incapacidad.

El plazo máximo de treinta años se justifica, porque un desdoblamiento indefinido en el tiempo de las atribuciones propias del derecho de dominio (por una parte el dominio perpetuo⁽¹⁾, por la otra, el dominio fiduciario⁽²⁾), conduciría a admitir un nuevo derecho real que solo crearía inseguridad.

Cuando esta disposición alude a la condición, se refiere no solo a una condición resolutoria⁽³⁾; sino también a que el contrato puede imponer algunas limitaciones a los derechos del fiduciario, siempre que no desvirtúen la naturaleza de la institución. Así, el contrato puede establecer que el fiduciario no puede disponer o gravar bienes fideicomisitos sin consentimiento del fiduciante.

d) El *destino* de los bienes a la finalización del fideicomiso.

e) Los derechos y obligaciones del fiduciario y el modo de sustituirlo si cesare. Esta disposición tiene más sentido de consejo que de requisito, pues si el contrato nada dijera, no se afecta la validez del contrato, pues ellos los derechos y obligaciones ya están dispuestos en la ley 24.441.

f) Designación del *beneficiario*. En el acto constitutivo del fideicomiso, se deberá designar al beneficiario quien podrá ser una persona física o jurídica.

En caso de fideicomiso testamentario rigen los principios del Código Civil (artículos 1038, 835, 841).

El beneficiario puede ser una persona futura que no exista al tiempo del otorgamiento del fideicomiso contractual, en cuyo caso deberá establecerse con precisión las características que permitan su identificación futura. El fideicomiso contractual en tal caso, quedará sujeto a la condición de existencia de la persona beneficiaria y quedará sin efecto sino se verifica la misma dentro del plazo del año a partir del otorgamiento.

Se podrá designar dos o más beneficiarios que gocen de los derechos en forma conjunta o sucesiva. En caso de designación conjunta, salvo disposición en contrario, se repartirán los beneficios obtenidos por partes iguales.

Para el caso que alguno de los beneficiarios designados en forma conjunta no acepte, no llegue a existir o no pueda ser determinado, los beneficios que éstos debieran percibir se repartirán por partes iguales entre los demás beneficiarios, salvo que otra cosa se dijere en el instrumento de fideicomiso.

Pueden también designarse beneficiarios sustitutos para el caso de no aceptación.

1.5 Forma

La ley 24.441 no establece ninguna forma exigencia formal para este contrato. Pero se cree indispensable la forma escrita y que sea por acto público privado, dado que sin esta no es posible su registración; condición fundamental para oponer la figura del fideicomiso a terceros. Si el registro exige la escritura pública, el contrato debe tener esa forma.

1.6 Efectos del fideicomiso

Constitución de un patrimonio separado

⁽¹⁾Dominio perpetuo; significa que el dominio es ilimitado en el tiempo y que subsiste tanto como dure la cosa que constituye su objeto – art. 2510 Código civil.

⁽²⁾Dominio fiduciario; es que se adquiere en razón de un fideicomiso constituido por contrato o testamento y dura sola hasta la extinción del fideicomiso – art. 73 Ley 24.441

⁽³⁾Condición resolutoria; es lo que motiva la ineficacia (resolución) del contrato.

Este es el efecto esencial, tanto del patrimonio del fiduciante como del fiduciario. Como consecuencia de esto, se produce importantes efectos, respecto de la partes y con tercero.

1.7 Derechos del fiduciario

Adquiere sobre los bienes un dominio imperfecto y goza de todos los derechos y acciones propias del dominio pleno; pero se diferencia de que no es perpetuo, ya que termina una vez cumplida la condición resolutoria o el plazo (30 años) y en que el contrato puede poner ciertos límites a su derecho de disponer o gravar bienes.

El fiduciario tiene todos los derechos propios del dominio pleno, incluso, la facultad de gravar y enajenar los bienes fideicomitidos, estas facultades pueden ser ejercidas cuando lo requieran los fines del fideicomiso; esto solo alude a las relaciones entre fiduciante y fiduciario. Por ejemplo; el tercero a quien se le enajena un bien, ignora si es por cumplimiento de la finalidad del fideicomiso o si la venta se hubiera podido evitar. Entonces, el acto de disposición realizado por el fiduciario cuando no lo requería el cumplimiento de la finalidad del contrato, solo puede tener como efecto la remoción a pedido del fiduciante o del beneficiario, y la acción de daños y perjuicios.

Esta facultad de fiduciario, titular de un dominio imperfecto, de transmitir al adquirente un dominio pleno, es contrario al principio elemental de que “nadie puede transmitir un derecho mejor ni más extenso del que goza”- art. 3280. Código civil - . Pero la ley 24.441 agrego a este artículo un párrafo que dispone que la revocación de un dominio imperfecto no afecta los actos de disposición realizados por el fiduciario. Esta excepción se justifica por una razón de interés público “dar pleno vigor a la institución del fideicomiso”. De lo contrario, sería muy difícil el ejercicio eficiente por el fiduciario, del encargo recibido, porque muchas veces la buena administración exigirá la enajenación de algún bien, y es muy difícil encontrar comprador de un dominio imperfecto⁽⁴⁾.

El fiduciario puede ejercer todas las acciones que corresponden al dominio pleno, incluso reivindicatoria, y puede ejercerlas contra terceros y contra el beneficiario.

Si el fiduciario fuera moroso en el ejercicio de las acciones que le corresponden de acuerdo a la debida defensa de los bienes fideicomitidos, el juez puede autorizar al fiduciante o al beneficiario para ejercerlas, sin perjuicio del derecho de pedir su remoción si se tratara de una negligencia grave que merezca sanción. Constituido el usufructo, los bienes ya han salido del patrimonio del fiduciante y no han entrado al del beneficiario, esto los privaría de las acciones posesorias o petitorias correspondientes, pero la ley las faculta, mediante autorización judicial a ejercerla a nombre propio.

Con respecto a sus relaciones con las demás partes del contrato, el fiduciario tendrá derecho al reembolso de los gastos y a una retribución, salvo disposición en contrario establecida en el contrato. Si no se fijo un monto, lo hará el juez teniendo en cuenta la índole de la encomienda y la importancia de los deberes. El fideicomiso se presume oneroso, salvo disposición expresa en contrario.

1.8 Obligaciones del fiduciario

Las obligaciones del fiduciario son las siguientes:

a) Cumplir con las obligaciones que *la ley y el contrato le imponen*, con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, para lograr la finalidad perseguida por el fideicomiso.

b) *Rendir cuentas* de su gestión y no podrá ser eximido de tal obligación, será nula toda cláusula en contrario. Tampoco puede ser eximido del dolo o culpa en el que incurriera él o sus dependientes, ni podrá adquirir para si los bienes fideicomitidos. Esto último, es para evitar que el fiduciario aproveche de su atribución de disponer de los bienes, para sacar ventaja comprándolos.

Debe rendir cuentas con una periodicidad no mayor a un año.

⁽⁴⁾*Dominio imperfecto; es aquel derecho real revocable o fiduciario de una sola persona sobre una cosa propia, mueble o inmueble, o el reservado por el dueño de una cosa que enajena solo su dominio útil – art. 2661 Código civil.*

La ley le atribuye al beneficiario la facultad de pedir la rendición de cuentas; si el fideicomisario es una persona distinta al beneficiario, también tiene este derecho.

c) El fiduciario responde por los daños por cosas viciosas o riesgosas⁽⁵⁾, ya que es el guardián de ella. Su responsabilidad se limita al valor de la cosa, si no pudo asegurarla razonablemente. Esto es si la cosa no es asegurable. Si pudo asegurarla y no lo hizo, es responsable personalmente por el daño causado.

El fiduciante carece de responsabilidad, ya que no es dueño (transfirió su dominio), ni guardián.

1.9 Efectos respecto de terceros

El efecto fundamental del fideicomiso es la constitución de un patrimonio separado del patrimonio del fiduciante del fiduciario. La consecuencia fundamental, es que los acreedores de uno y otro no pueden agredir esos bienes, es decir, no pueden embargarlos ni ejecutarlos. La ley deja a salvo el fraude cometido por el fiduciante, en este caso sus acreedores podrían ejecutarlos. Si los acreedores prueban que la constitución del fideicomiso tuvo como objeto eludir sus derechos, pueden ejecutar los bienes fideicomitados siempre que el patrimonio del fiduciante no alcanzara a cubrir sus acreencias.

Si la constitución del fideicomiso significa afectar la porción legítima de los herederos forzosos, estos tienen a su disposición la acción de reducción⁽⁶⁾, ya que la legítima es de orden público.

Si los acreedores del fiduciante o fiduciario no pueden atacar al fideicomiso, si pueden los acreedores del beneficiario, quienes pueden ejercer sus derechos solo sobre los frutos de los bienes y subrogarse en sus derechos.

En obligaciones contraídas por el fiduciario en ejercicio de la administración de los bienes fideicomitados, los acreedores pueden ejecutarlos. El fiduciario responde con esos bienes y no con los de su propio patrimonio.

Si los bienes fideicomitados no alcanzan a cubrir dichas obligaciones, y el fiduciante o el beneficiario aportan bienes para cubrirlos, el fiduciario enajenara los bienes, entregando el producido a los acreedores, según el orden de privilegios previsto en la quiebra; esta liquidación hace necesaria la declaración de quiebra.

Para que el fideicomiso produzca efectos respecto a terceros se debe registrar, y a partir de ese momento surte efectos. Si se trata de bienes inmuebles, se deberá realizar en el Registro de la Propiedad Inmueble; si es un automóvil, en el Registro de Automotor; de aeronaves, en el Registro Nacional de Aeronaves; si son derechos intelectuales, en el Registro de la Propiedad Intelectual; si son bienes muebles no registrables, en el Registro de Créditos Prendarios del lugar que se encuentren los bienes.

1.10 Cesación de la gestión del fideicomiso

El fiduciario cesara su función en los siguientes casos:

a) Por *remoción judicial*, por incumplimiento de sus obligaciones y a pedido del fiduciante o del beneficiario, en este último caso el juez citara al fiduciante.

b) Por *muerte* del fiduciario o por su *incapacidad* judicialmente declarada, si fuera persona física.

Por incapacidad se entiende a la demencia, toda razón que inhabilite al fiduciario para desempeñar sus funciones; como puede ser la inhabilidad moral (después de la posesión de los bienes el fiduciario comete un delito doloso⁽⁷⁾).

⁽⁵⁾ Cosa riesgosa; es la que tiene en si misma aptitud para causar daños frecuentes o graves, por sus propias cualidades, o por las circunstancias en que es utilizada. Diccionario Jurídico – Valletta Ediciones 2001.

⁽⁶⁾ Acción de reducción; en materia de sucesiones, consiste en la acción conferida a los herederos forzosos, para obtener una reducción en las disposiciones testamentarias que mengüen su legítima. Diccionario Jurídico – Valletta Ediciones 2001.

- c) Por *disolución*, si es una persona física
- d) Por *quiebra o liquidación*.

Si la quiebra del fiduciario se debe a un manejo desaprensivo de sus bienes, esto hace temer que no es capaz de administrar el fideicomiso con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios, aquí se aplicaría el inciso a). Si esto se debe a circunstancias externas no imputables al fiduciario, la quiebra no afecta el contrato de fideicomiso.

e) Por *renuncia*, si en el contrato se hubiera autorizado expresamente esta causa. La renuncia tiene efecto después de la transferencia del patrimonio objeto del fideicomiso al fiduciario sustituto.

Es claro que el fiduciario no puede ser obligado a seguir desempeñando la administración de los bienes en contra de su voluntad, muchas razones lo pueden obligar a renunciar: enfermedad, incapacidad física; cansancio. Obligarlo a seguir desempeñando el cargo es irrazonable, y perjudicial para el interés del beneficiario. Solo en caso de renuncia no prevista en el contrato, el fiduciario debe responder por los daños y perjuicios que su conducta ocasione al beneficiario. La indemnización no sería procedente si el contrato lo autoriza expresamente a renunciar.

Cuando se produce una causa de cesación del fiduciario, este será reemplazado por el sustituto designado en el contrato o según el procedimiento previsto por el. Si no hay un sustituto o no aceptare, el juez designará como fiduciario a una de las entidades de acuerdo al código.

1.11 Extinción del fideicomiso

Cuando nos referimos a cesación de derechos y obligaciones del fiduciario, entendemos que el fideicomiso no se extingue, sino que continúa en la persona del sustituto. Extinción significa que se concluye el fideicomiso definitivamente.

El fideicomiso se extingue:

- a) *Cumplimiento del plazo o condición* al cual se ha sometido, o el vencimiento del plazo legal máximo (30 años)
- b) Por *revocación* del fiduciante, si se ha reservado exclusivamente esa facultad, no tiene efectos retroactivos. Significa que le fiduciante debe respetar los contratos celebrados por el fiduciario en el ejercicio de sus funciones, aunque se prolonguen más allá del ejercicio de la revocación.

Para que tenga efectos, la revocación debe inscribirse en el registro.

- c) Cualquier *otra causa* prevista en el contrato
- d) Por la *extinción total de los bienes* fideicomitados, ya que el fideicomiso queda sin objeto.

La muerte del fiduciante no extingue el fideicomiso, ya que este se ha constituido el beneficio a terceros. Tampoco a causa del fiduciario, ya que este se sustituirá. Si el fideicomisario muere, sin dejar herederos, el fideicomiso se extingue y los bienes retornan al fiduciante o sus herederos.

1.11.1 Efectos

Cuando se extingue el fideicomiso, el fiduciario está obligado a entregar los bienes fideicomitados al fideicomisario o a sus sucesores, otorgando los instrumentos y contribuyendo a las inscripciones registrales que correspondan.

La revocación hecha por el fiduciante, no hace inevitable la entrega de los bienes a fideicomisario. Es lógico que los bienes retornen al fiduciante, debido a que en el transcurso del tiempo de duración del contrato pueden haber ocurrido hechos que demuestren la ingratitud del fideicomisario y que se justifique la decisión del fiduciario de dejar sin efecto el beneficio.

⁽⁷⁾ El delito es doloso cuando existe la intención de cometer la conducta. *Diccionario Jurídico*.

2.1 Aspectos fiscales del Fideicomiso

Para el tratamiento tributario de los fideicomisos se encuentran limitadas disposiciones legales (Impuesto a las Ganancias y Ganancia Mínima Presunta) e interpretaciones surgidas de dictámenes de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) – Dirección General Impositiva (DGI).

La figura del fideicomiso, no tiene finalidad autónoma, sino, que es un medio para realizar otros negocios, y el tratamiento tributario debe propender a la neutralidad. El principio de neutralidad⁸ significa que el impuesto no debe provocar distorsiones de oferta, de demanda y precios, no sólo en las transacciones de bienes gravados, sino de todos los bienes y servicios. Sin embargo, todos los impuestos producen efectos, no sólo para cubrir el gasto público, sino también para el logro de otros propósitos como la redistribución de ingresos, la estabilización o el desarrollo.

Este principio es respetado por la Dirección General de Rentas mediante dos dictámenes: 20/96 y 34/96 del 10 de Abril de 1996. En esa ocasión la jurisprudencia Administrativa se pronuncio con motivo de un fideicomiso en garantía sometido a consulta.

En el Dictamen N° 34/96 se establece que este tipo de fideicomiso no realiza una actividad económica sino que como surge de su objeto y del acuerdo de las partes, tiene por único fin constituirse para garantizar al banco prestador el recupero del capital prestado al originante más intereses.

Se concluyó que el fondo fiduciario no resultaba sujeto del impuesto a las ganancias debido a:

1. La realidad económica. El fondo no fue creado con el objeto de desarrollar actividades gravadas, sino para garantizar un préstamo, siendo los beneficios o pérdidas atribuibles al originante y no al fideicomiso; por lo tanto no se produce generación de resultados del fondo, sino en el patrimonio del originante.
2. El fiduciario no reviste la calidad administrador del patrimonio ajeno.

Con respecto al Impuesto al Valor Agregado, se interpretó que el fideicomiso no poseía la calidad de responsable frente a dicho tributo, por no realizar actividades a las que pudieran atribuirles hechos imposables.

En lo que se refiere al Dictamen N° 20/96, se afirmó que para atribuirle al fideicomiso una función subjetiva, éste debe tratarse de una unidad económica y existir hechos imposables que puedan atribuírsele subjetivamente. En este caso el patrimonio fideicomitado cumple una función exclusiva de garantía, un rol estático no evolutivo, se constituye una unidad patrimonial, pero no una unidad económica. Esto constituye una característica relevante para apartar el patrimonio fiduciario en garantía de la posibilidad de atribuirle el rol de sujeto tributario, a menos que una disposición legal lo establezca.

El tratamiento impositivo de los negocios desarrollados a través del contrato de fideicomiso presenta importantes dudas de interpretación.

La resolución por medio del principio de realidad económica evidencia un vacío normativo que obliga a subsanarse a través de pronunciamientos interpretativos de la ley.

El principio de realidad económica establece que para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible se atenderá a los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los contribuyentes. Cuando éstos, no sean manifiestamente las que el derecho privado autorice para configurar adecuadamente la intención económica y efectiva de los contribuyentes se prescindirá en la consideración del hecho imponible real, de las formas y estructuras jurídicas inadecuadas, y se considerará la **situación económica real** como encuadrada en las formas o estructuras que el derecho privado les aplicaría con independencia de las escogidas por los contribuyentes. (Ley 11683, Procedimiento Tributario, art.2).

El fideicomiso carece de personalidad jurídica, pero tiene personalidad tributaria, es decir, que es sujeto de la obligación tributaria.

- La ley 11683 de Procedimiento Fiscal en el art.5 inc.) lo categoriza como responsable por deuda ajena propia del patrimonio destinado a un fin determinado, cuando unas y otros sean considerados por las leyes tributarias como unidades económicas para la atribución del hecho imponible.
- La Ley de I.V.A. en el art. 4 2do punto, lo encuadra en agrupamientos no societarios y otros entes individuales o colectivos.
- La Ley de Impuesto a las Ganancias lo referencia en el art.49 y 69.

⁸ Finanzas Públicas y Derecho Tributario – Dino Jarach – Editorial Cangallo.

La Ley 24.441 clasifica a los fideicomisos en dos grandes grupos:

✓

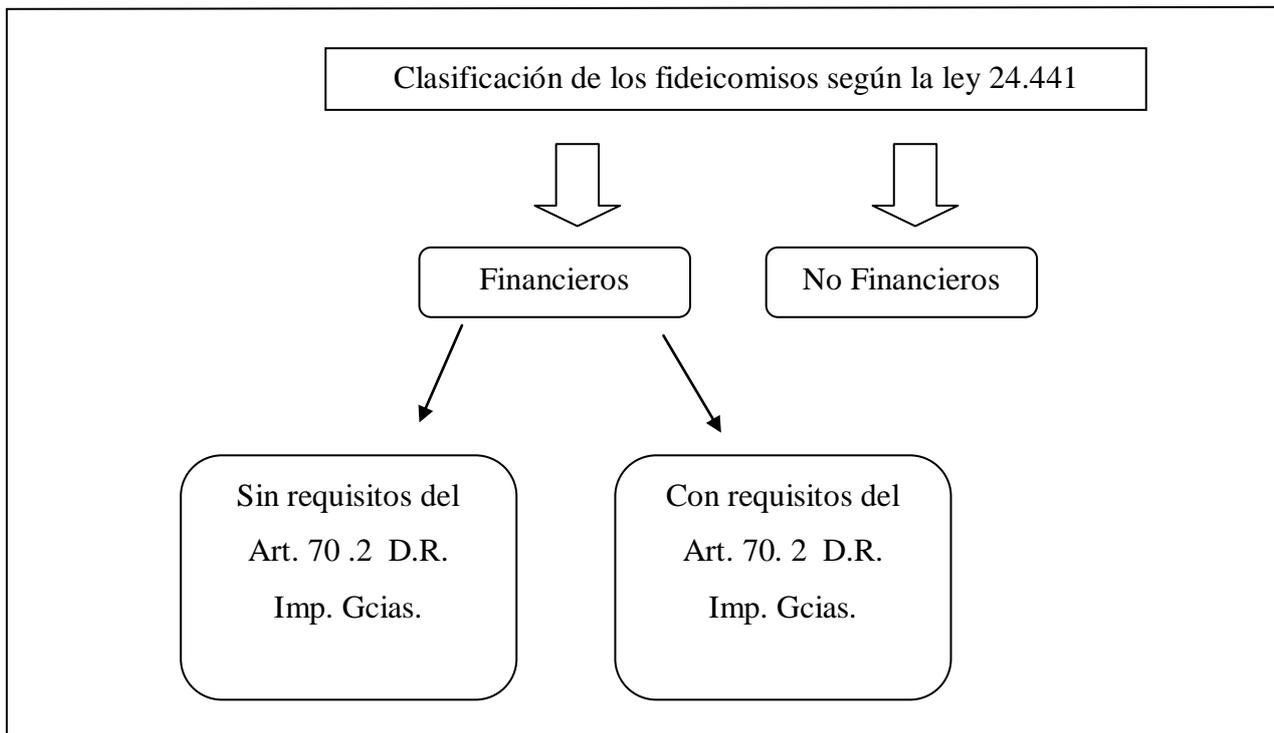
Financieros (art.19 y 20)

- El fiduciario es una entidad financiera o una sociedad especialmente autorizada por la Comisión Nacional de Valores para actuar como fiduciario financiero
- El beneficiario son los titulares de certificados de participación en el dominio fiduciario o de títulos representativos de deuda garantizados con los bienes así transmitidos
- Los certificados de participación y títulos de deudo serán considerados títulos valores y podrán ser objeto de oferta pública
- La Comisión Nacional de Valores será la autoridad de aplicación respecto, pudiendo dictar normas reglamentarias
- El contrato de fideicomiso deberá contener las previsiones del artículo 4 (individualización de bienes e incorporación, plazo o condición, destino de bienes, y derechos y obligaciones del fiduciario) y las condiciones de emisión de los certificados de participación o títulos representativos de deuda

✓

No Financieros, por exclusión.

Clasificación de los fideicomisos



Cr. Víctor Néstor Cáceres – disertante C.P.C.E.

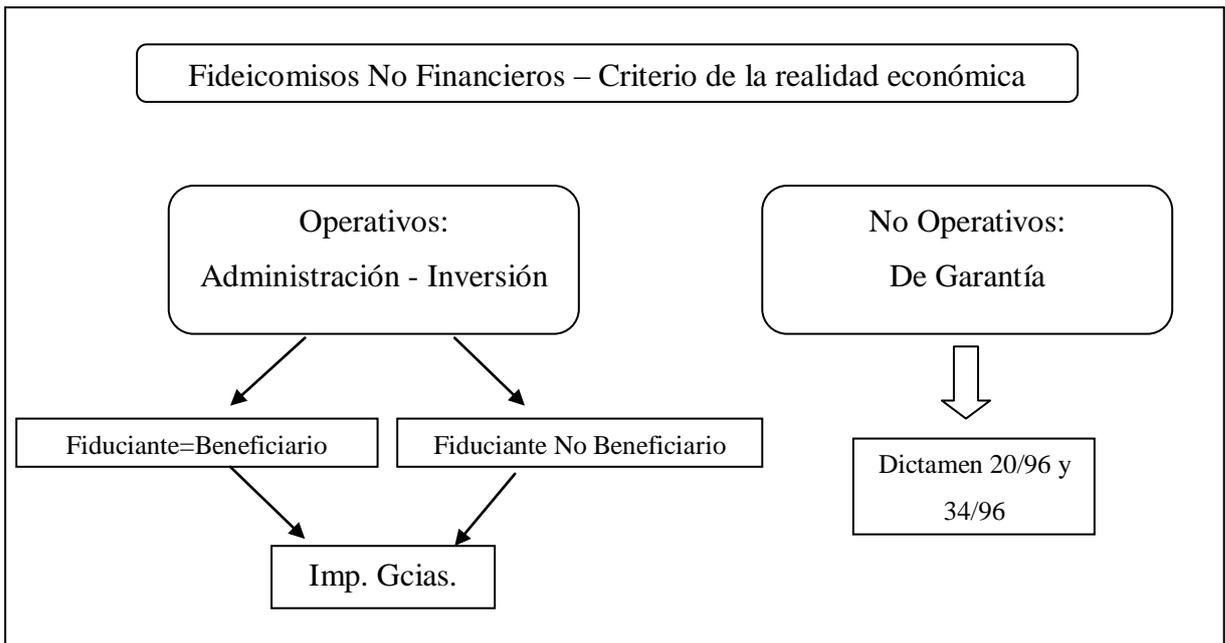
Fideicomisos Financieros

Mediante el Decreto N° 1207/2008, publicado en el Boletín Oficial el 01/08/2008, el Poder Ejecutivo Nacional sustituyo el segundo artículo sin número incorporado a continuación del artículo 70 del Decreto Reglamentario de la ley de Impuesto las Ganancias estableciendo que la limitación establecida en el primer artículo incorporado a continuación del 70 del decreto reglamentario no rige para los fideicomisos financieros contemplados en los artículos 19 y 20 de la ley 24441 que se encuentren vinculados con la realización de obras de infraestructura afectadas a la prestación de servicios públicos, cuando se reúnan la totalidad de los siguientes requisitos. El texto sustituido, permitía a los fideicomisos financieros deducir de la liquidación del impuesto a las ganancias las utilidades de los certificados de participación emitidos, en tanto aquellos cumplieran determinados requisitos. Estos últimos eran:

1. Titularización de los activos
2. Activos sean títulos o derechos crediticios
3. Tratamiento de activos homogéneos
4. Colocar los títulos por oferta pública
5. Plazo de duración del fideicomiso en relación con la cancelación definitiva de los bienes fideicomitados
6. No se sustituyen los activos fideicomitados (excepto mora del deudor o por inversiones transitorias del fideicomiso)
7. Los beneficios provienen de los activos fideicomitados, aunque se permiten inversiones transitorias que generen hasta un 10% adicional de ingresos siempre y cuando sean necesarias para mantener los activos originales.

Con esta modificación el beneficio alcanza a los fideicomisos financieros que se encuentren vinculados con la realización de obras de infraestructura afectadas a la prestación de servicios públicos cuando cumplan con los requisitos.

Clasificación doctrinaria de los Fideicomisos No Financieros



Cr. Víctor Néstor Cáceres – disertante C.P.C.E.

Este trabajo se enfoca en el impacto fiscal sobre la figura del fideicomiso.

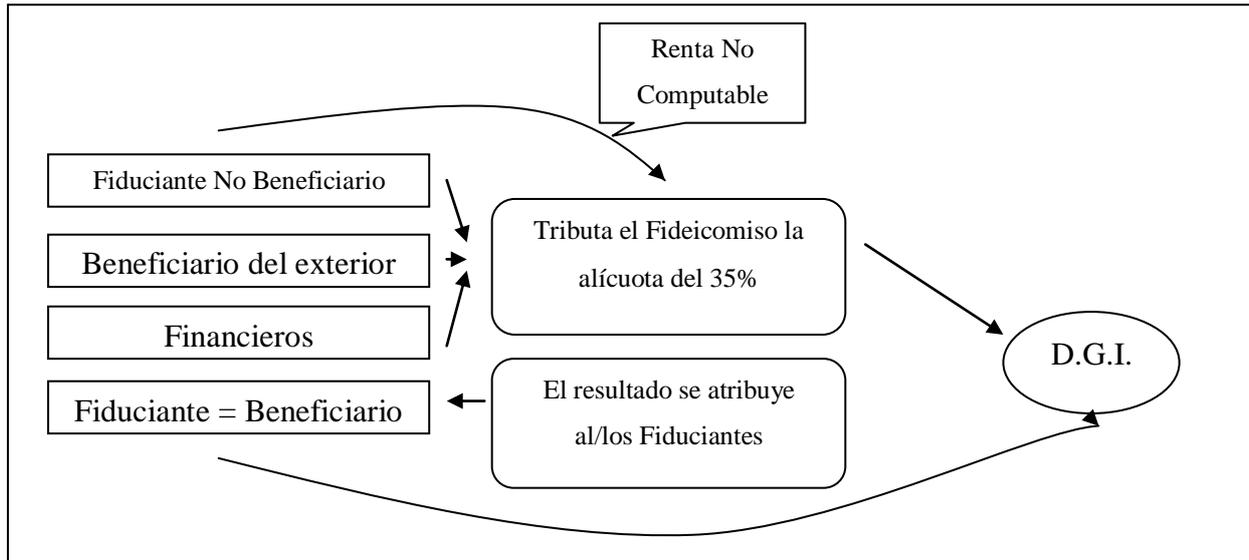
Este es responsable por deuda propia, de acuerdo a la ley 11.683 de “Procedimiento tributario” que lo cita en el art.5 inc. c) “...Están obligados a pagar el tributo al Fisco en la forma y oportunidad debidas, personalmente o por medio de sus representantes legales, como responsables del cumplimiento de su deuda tributaria... c) Las sociedades, asociaciones, entidades y empresas que no tengan las

calidades previstas en el inciso anterior, y aún los patrimonios destinados a un fin determinado, cuando unas y otros sean considerados por las leyes tributarias como unidades económicas para la atribución del hecho imponible...”

Con respecto al periodo fiscal, se entiende el año calendario, de acuerdo al Decreto Reglamentario del Impuesto a las ganancias, art.70.1.

2.2 Impuesto a las Ganancias

Impuesto a las Ganancias en el Fideicomiso



Cr. Víctor Néstor Cáceres – disertante C.P.C.E.

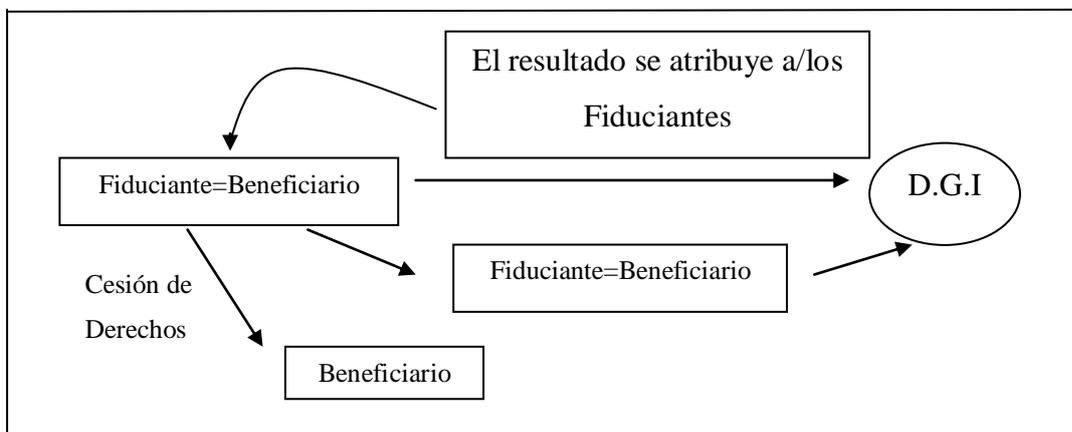
Cuando el Fiduciante/Beneficiario, no es Beneficiario del exterior:

- El Fideicomiso no es sujeto del impuesto
- El Fiduciario atribuirá, en la proporción que le corresponda los resultados obtenidos en el año fiscal
- Los resultados se consideran distribuidos entre los fiduciantes beneficiarios (Dictamen 18/2006)

Si el Fiduciante/Beneficiario es del exterior, el fiduciario debe determinar e ingresar el impuesto.

Fideicomiso No Financiero

Impuesto a las ganancias en Fideicomisos No Financieros



Cr. Víctor Néstor Cáceres – disertante C.P.C.E.

Fideicomiso Financiero

Son sujetos del impuesto a las ganancias, asimilables a las Sociedad Anónima (art. 49 y 69, inc. .a) punto 6). Pagan la tasa del 35% sobre las ganancias netas imponibles obtenidas en el ejercicio de la propiedad fiduciaria.

No liquidarán impuesto, si cumplen todos los requisitos enumerados en el artículo 70.2 del Decreto Reglamentario del impuesto a las ganancias.

Los tenedores de títulos de deuda y certificados de participación, emitidos por fiduciarios de fideicomisos constituidos para la titulización de activos, tienen el siguiente tratamiento:

- los resultados provenientes de la compra-venta, cambio, permuta, conversión y disposición,
- los interés, actualizaciones y ajustes de capital
- están exentos del impuesto a la renta
- excepto los sujetos empresas

La exención es cuando los títulos son colocados en oferta pública (Ley 24441, art. 83 inc. b).

2.3 Impuesto al Valor Agregado

El fideicomiso es sujeto de este impuesto, debido a que en la Ley de I.V.A. en el art. 4 segundo párrafo, lo encuadra como "...agrupamientos no societarios y otros entes individuales o colectivos..."

Los hechos imponibles, son los previstos en dicha ley.

El Fiduciante y el Beneficiario son terceros ante el fideicomiso, por lo tanto, no corresponde mecanismo instrumental para que el fideicomiso le traslade el crédito fiscal (Dictamen 18/2006).

Fideicomiso Financiero

Los títulos de deuda y certificados de participación emitidos por fiduciarios de fideicomisos constituidos para la titulización de activos, tiene el siguiente tratamiento:

- ✓ las operaciones financieras y prestaciones relativas a la emisión, suscripción, colocación, transferencia, amortización, interés y cancelación
- ✓ y las garantías
- ✓ están exentas de I.V.A.

La exención es solo para títulos colocados en oferta pública (Ley 24441 art.83 inc. a)

2.4 Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

Fideicomiso Financiero

- No es sujeto de este impuesto (Ley de I.G.M.P. art.2 inc. f)
- Están exentos los certificados de participación y títulos de deuda en la proporción atribuible al valor de las acciones o participaciones en el capital de entidades sujetas al impuesto que integren el activo del fideicomiso.

Fideicomiso No Financiero de Administración o Inversión

- Son sujeto del impuesto (Ley de I.G.M.P. art.2 inc. f)
- Para el fiduciante están exentos los bienes entregados al fideicomiso
- El Fiduciante-Beneficiario puede computar como pago a cuenta en su declaración jurada de Impuesto a las Ganancias, el I.G.M.P. ingresado por el fideicomiso. (Dictamen 13/2006).

Fideicomiso de Garantía

- El dictamen 17/2004, ratificado por el dictamen 60/2005 los considera sujetos del impuesto, bajo el argumento de una ausencia de disposición expresa que los excluya.
- El dictamen 17/2004 desconoce complementariedad del Impuesto a las Ganancias con el I.G.M.P.
- Se debe analizar:
 - Realidad económica
 - Reclamos de repetición de fiduciantes que ingresaron el impuesto
 - Responsabilidad del fiduciario por no haber fondos para satisfacer la obligación impositiva
 - Imposibilidad de computar el I.G.M.P. pagado por el fiduciario
 - Hacer previsión del impuesto para cubrir futuros reclamos de la AFIP

2.5 Impuesto a los Bienes Personales

De acuerdo al Dictamen 59/99 y 17/04 no son sujetos pasivos del impuesto hasta los ejercicios cerrados al 30/11/2008.

Los tenedores de certificados de participación y títulos de deuda están gravados si cotizan en bolsa o mercado al último valor de cotización o último valor de mercado al 31 de Diciembre de cada año (Ley 23966 de Impuesto sobre Bienes Personales art. 22 inc. i).

Fideicomisos No Financieros

Deben ingresar el Impuesto sobre Bienes Personales – Participaciones Sociales, la alícuota es del 0.50% sobre el Patrimonio Neto del fideicomiso (Derecho del/los Beneficiarios), esto es para ejercicios cerrados a partir del 31/12/2008 (Según Ley 26452, Boletín Oficial 16/12/2008).

El art. 22, inc. k) de la Ley enuncia que los bienes entregados al fideicomiso no integran la base del impuesto para los fiduciantes, personas físicas, pero deben considerarlo al efecto de determinar el impuesto. Pero se debe haber ingresado a su vencimiento el Impuesto sobre Bienes Personales – Participaciones sociales. Se incorporo este inc. a La Ley 23.966 (Impuesto sobre Bienes Personales).

2.6 Impuesto sobre los Ingresos Brutos

El Código Fiscal de la Provincia de Córdoba en el art. 22 inc. 5 designa como contribuyentes a los fideicomisos constituidos de acuerdo a lo establecido en la Ley Nacional 24441.

Con respecto al fiduciario, son responsables por el pago de la deuda tributaria del fideicomiso. (Código Tributario Provincial de Córdoba art.27 inc. 3).

Los Ingresos Brutos y la base imponible del gravamen son de acuerdo al tratamiento tributario que corresponda según la naturaleza de la actividad económica que se realice. (Cód. Trib. Prov. de Córdoba art. 155).

Los ingresos del fiduciante están exentos, siempre que revista la calidad de Fiduciante-Beneficiario. (Cód. Trib. Prov. de Córdoba art. 179 inc. 25).

2.7 Impuesto a los Sellos

Están sujetos al impuesto los actos, contratos u operaciones onerosas instrumentarías que se realicen en la Provincia de Córdoba. (Cód. Trib. Prov. de Córdoba art. 188).

Están exentas:

- Los actos, contratos y/u operaciones que instrumentan operatoria de créditos con transmisión de dominio fiduciario – Titulización de hipoteca – Ley 24441. (Cód. Trib. Prov. de Córdoba art. 122 inc. 43).
- Los contratos de fideicomisos, en relación exclusiva a la transmisión de bienes y/o deudas fideicomitidas. (Cód. Trib. Prov. de Córdoba art. 221 inc. 47).

2.8 Transmisión de bienes - Aspectos legales y fiscales

La legislación latinoamericana adaptó la figura del Trust⁹ que en el derecho anglosajón permitía conseguir una doble propiedad:

- La legal, cuyo titular es el fiduciario
- La material, atribuible al fiduciante.

La adecuación de la propiedad que tiene el fiduciario en el precedente inmediato, el trust, fue resuelto por el derecho latinoamericano a partir de la legislación que adopta el fideicomiso en Panamá (1925), a través del mandato irrevocable.

Luego fue receptado por Colombia, México en 1932, y otros países de Latinoamérica, hasta la última incorporación en Uruguay (2003).

Se adoptaron diferentes modalidades de fideicomisos, en Canadá la ley establece para el cumplimiento del encargo del fiduciario la constitución de un patrimonio autónomo, sin titular y el fiduciario es un administrador, los bienes no pertenecen ni al fiduciante ni el fiduciario, solo es un medio para el cumplimiento del negocio fiduciario.

En los aspectos fiscales, el sustento normativo en la actualidad está conformado por una limitada cantidad de disposiciones legales, y es por esta razón, que la AFIP – DGI emitió gran cantidad de dictámenes para superar las distintas situaciones que se fueron planteando desde que está en vigencia la Ley 24441.

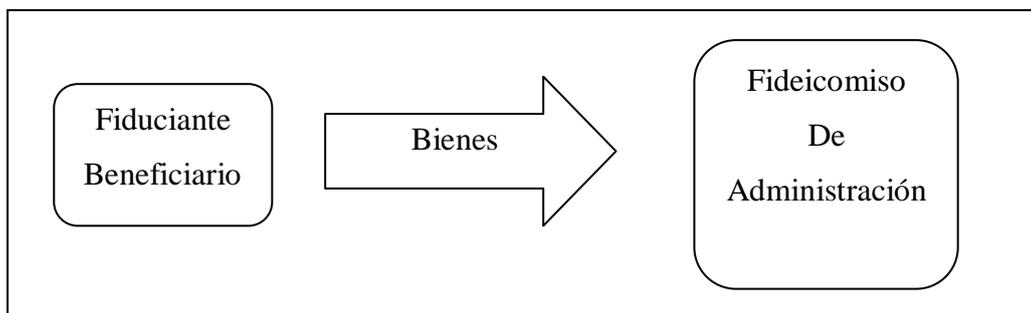
En los primeros dictámenes (20 y 34/96) la AFIP – DGI coincidió en que la utilización de este instrumento debía ser neutral en materia tributaria.

Este requisito fue respetado por numerosos dictámenes en la primera década de la vigencia de la Ley, pero a partir del 2004, empezaron a surgir interpretaciones contradictorias que llenan de incertidumbre el momento de estimar los efectos fiscales del negocio fiduciario.

⁹ Trust; este instrumento consistía en una relación fiduciaria con respecto a determinados bienes, por la cual la persona que los posee está obligada a manejarlos en beneficio de un tercero, surgiendo de un acto voluntario expreso de la persona que lo crea. El factor sobre el cual se constituye este instituto es la confianza delegada sobre el administrador - El fideicomiso ante la teoría general del negocio jurídico - Domínguez Martínez - Jorge Alfredo - México – Porrúa - 1982.

2.8.1 Transmisión de bienes del Fiduciante/Beneficiario al fideicomiso

Efectos fiscales en el Fiduciante



Cr. Víctor Néstor Cáceres – disertante C.P.C.E

- No Onerosa: Dictamen 103/2001, 8/2002, 17/2002 y 8/2004.
- Onerosa: 55/2005 referido al Impuesto de Transferencia de Inmuebles.

En base a la interpretación del Fisco de los dictámenes 103/2001, 8/2008 y 17/2002, la transmisión de dominio de los bienes (inmuebles, ITI) del Fiduciante/Beneficiario al fideicomiso, es no onerosa, por tal se encuentra fuera del ámbito de imposición del tributo.

Luego el dictamen 55/2005 determinó que la transferencia de dominio que realiza el Fiduciante (persona física o sucesión indivisa) al Fiduciario, en el contrato de fideicomiso, es onerosa, y está alcanzada por el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas. El fundamento de la conclusión es el art. 1.139 del Código Civil, en el que determina que los contratos son onerosos, si las ventajas que adquieren las partes son otorgadas por una prestación que han hecho, o se obligan a hacerlo. Son a titulo gratuito, cuando aseguran a las partes alguna ventaja independientemente de la prestación.

El fisco hizo un incorrecto encuadre legal del acto jurídico, ya que se trata de un fideicomiso, no de una compraventa o donación. En el dictamen se concluyó que las características del negocio subyacente al contrato, conducen a afirmar que la transferencia de dominio del fiduciante, tiene una contraprestación futura. Por lo tanto la AFIP resolvió la existencia de onerosidad en la transferencia del terreno al fideicomiso, por la interpretación de una contraprestación futura (departamentos).

Es erróneo encuadrar a la transferencia de bienes al fideicomiso como una simple venta, por existir una contraprestación futura a la que se obliga al fiduciario. La transferencia no es a perpetuidad y responde a una modalidad específica prevista en la legislación. El aspecto principal de fideicomiso es el "encargo fiduciario", que para su ejecución requiere la transferencia de bienes para lograr el objetivo de la separación patrimonial.

Uno de los países que nos aventajan en el empleo del fideicomiso es México, en el año 2007 introdujo importantes modificaciones en su Ley sobre Rentas, que podrían ser una fuente del derecho material y formal para nuestra legislación. En el art. 13 sexto párrafo de la Ley de rentas de México se resuelve que para determinar la utilidad o pérdida fiscal del ejercicio de actividades empresarias a través de fideicomisos, en las deducciones se incluirán los bienes aportados al fideicomiso por el Fiduciante/Beneficiario y no reciba contraprestación en efectivo o bienes por ellos. Se considera costo de adquisición el monto original de la inversión, en el momento de aportación al fideicomiso, ese costo debe registrarse en la contabilidad del fideicomiso y en la cuenta capital que corresponda.

Esta disposición legal excluye las transferencia de bienes no efectuadas en el marco del encargo fiduciario., sino que son compraventa. Si el costo de los bienes para el fideicomiso es el del fiduciante, el resultado del último es "cero".

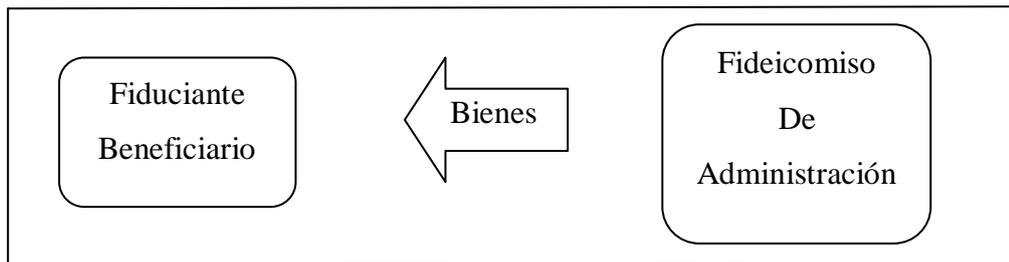
Esta comparación nos permite observar la inexistencia de "lucro" que le atribuye la ley mexicana a la transferencia de bienes.

El art. 13 de la Ley mexicana dispone que los bienes aportados al fideicomiso por el Fiduciante/Beneficiario se regresen a los que los aportaron, se reintegran al valor fiscal que tengan en la contabilidad del fideicomiso en ese momento, y se consideran readquiridos a ese valor por las personas que los aportaron.

Si los bienes ingresan al fideicomiso y se registran al valor que tenía el fiduciante, cuando se regresen al mismo valor, se observa que solo existió desapoderamiento temporal por el encargo fiduciario.

Transmisión de bienes del Fideicomiso al Fiduciante/Beneficiario

Efectos fiscales: Fideicomiso No Financiero - I.V.A.



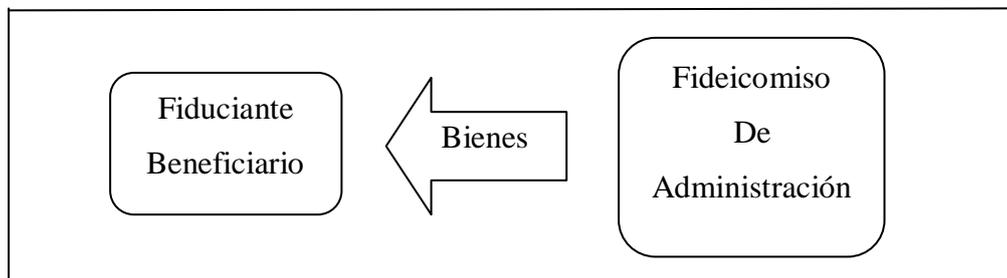
Cr. Víctor Néstor Cáceres – disertante C.P.C.E

Dictamen 16 y 18/2006: Consorcio Prop. – Fid. es empresa Constructora onerosa – No aplica Dictamen 48/83 (I.V.A.).

En lo que respecta a incidencia de la transmisión de bienes del fideicomiso al Fiduciante/ Beneficiario, el fisco se exteriorizo mediante los dos dictámenes enunciados en el párrafo anterior. Interpreto que la transferencia esta alcanzada por el Impuesto al Valor Agregado y no se aplican las interpretaciones del dictamen47/83, de consorcios de construcción. Donde el crédito fiscal de I.V.A. se puede atribuir a los fiduciante, sin que este alcanzada por el impuesto a la transferencia de bienes del fiduciante.

De acuerdo a la establecido en la disposición 1/97, los dictámenes constituyen opiniones técnicas y/o jurídicas de carácter no vinculante pero que reflejan la opinión del fisco.

Efectos Fiscales: Fideicomisos No Financieros – I.V.A. – Impuesto a las Ganancias



Cr. Víctor Néstor Cáceres – disertante C.P.C.E

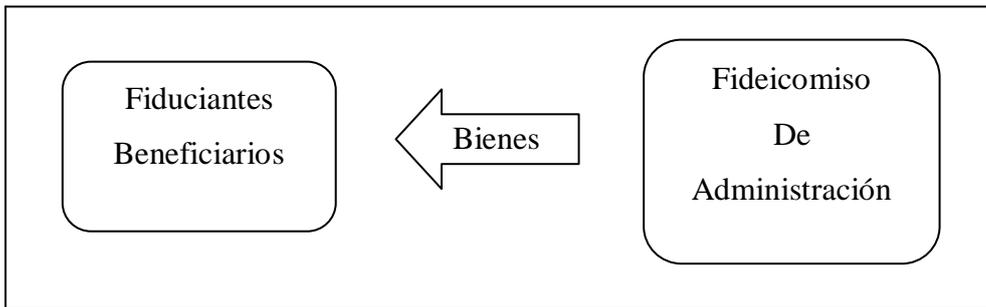
Comisión de enlace F.A.C.P.C.E. – Julio 2006. Si se aplican los lineamientos del Dictamen 48/83 (I.V.A.) Y 1/82 (Impuesto a las Ganancias).

En carácter general puede decirse que si el fideicomiso actúa como empresa constructora, los adjudicatarios son terceros y se configura el hecho imponible en cabeza del fideicomiso, quien está obligado a inscribirse en el Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a las Ganancias por perseguir fin de lucro.

Si el fideicomiso se configura como consorcio organizado en condominio, donde los Fiduciantes son los Beneficiarios adjudicatarios de las unidades podría no resultar alcanzado la adjudicación por ninguno de los impuestos referidos, salvo la venta del fiduciario que corresponde gravarla de I.V.A., la primera venta y en Ganancias o I.T.I. si es persona física sin inmueble afectado a la actividad. En este último caso, el I.V.A. crédito de fideicomiso se adjudica al adquirente y juega contra el débito por la venta.

Aquí encontramos un alto grado de inseguridad jurídica al adoptar esta opinión del fisco, debido a que coexisten los dictámenes 16 y 18/2006 que determinan que la transferencia de bienes del fideicomiso al Fiduciante/Beneficiario está alcanzado por I.V.A., y esta ley no contempla la posibilidad de la atribución del crédito fiscal.

Efectos fiscales: Fideicomiso No Financiero – I.V.A. – Impuesto a las Ganancias



Cr. Víctor Néstor Cáceres – disertante C.P.C.E

El grupo de enlace de la AFIP – C.P.C.E.C.A.B.A. – mediante el acta de reunión con fecha del 19/07/06 determino que la base imponible de los bienes transferidos, serán considerados por el valor de los aportes efectuados por el fiduciante.

2.9 Resolución General (AFIP) N° 2139/2006

Impuesto a las Ganancias - Régimen de retención respecto de las transferencias de bienes inmuebles, cuotas y participaciones sociales.

Se incorpora como sujeto pasivo de la retención en el art. 3 inc. c) a los fideicomisos en los que el fiduciante posea la calidad de beneficiario.

2.10 Resolución General (AFIP) N° 2168

Registro de operaciones inmobiliarias

Operaciones de compraventa y/o locación de bienes inmuebles. Agentes que intervienen en el mercado inmobiliario. Se encuentran comprendidos los sujetos del art. 2 los fideicomisos constituidos en el país.

TERCERA PARTE

ANÁLISIS DEL CONTEXTO

3.1 Contexto macroeconómico

3.1.1 Características de la industria de la construcción¹⁰

La industria de la construcción presenta características muy especiales que implican complejidad y singular metodología, principalmente desde el punto de vista económico y organizativo.

Las características que se señalan como fundamentales son las siguientes:

A. *Ambiente de trabajo en las obras*

Generalmente, y en grandes lapsos de tiempo se realizan las tareas a la intemperie, con todos los inconvenientes que ello supone para el buen rendimiento de las personas y equipos, riesgos físicos por la inseguridad en las maniobras, etc.

B. *Movilidad de la fabrica*

La construcción es un tipo de trabajo en el cual el “producto” es fijo, y el obrador (fábrica) debe montarse y desmontarse para cada obra con todos los inconvenientes, inversiones y demanda de tiempo que ello implica.

C. *Disimilitud entre las distintas obras, y métodos de trabajo*

Excepto la producción en serie, como es el caso de un barrio de “viviendas tipo”, o de prefabricación, cada construcción difiere de otra. Aun dentro del mismo género de obras, y con mayor razón entre especialidades desiguales (viales, arquitectura, hidráulica, etc.).

La falta de similitud hace que en cada comienzo de obra se reorganice y ensaye un nuevo tipo de trabajo; situación que difiere de otras industrias, que en grandes lapsos de tiempo trabajen con planta fija, y sobre prototipos de productos. Esto determina en cada iniciación, una baja de rendimiento de la empresa. Esto se aprecia tanto en directivos, técnicos, capataces, operarios, etc., hasta que se “amoldan” al nuevo tipo de trabajo.

D. *Transitoriedad del personal*

Salvo el caso de determinado número de obreros de la empresa que, por su elevado nivel de eficiencia o especialización, permanecen en la misma. El resto de los operarios generalmente, al término de la obra, sin que medie despido, sino por el hecho de que el contratista se traslade a otro lugar, no se deciden a aceptar ese desplazamiento, y se retiran de la empresa. Por ello, para cada obra, el Contratista debe formar al nuevo personal (aun cuando este sea capacitado).

Los operarios recién incorporados deben adaptarse a la modalidad de la empresa a la que ingresan, a la de los capataces, encargado, etc. Esto origina una baja en el rendimiento, hasta que se supere el periodo de “acomodamiento”.

E. *Variabilidad en el rendimiento de la mano de obra*

¹⁰ Ing. Civil Miguel A. Souberan – “Los Presupuestos de Obras Públicas” – Córdoba – 1974- Editorial Kapeluz S.A.

Esto obedece al hecho de la distinta procedencia del personal; sus lugares geográficos de origen, a la transitoriedad a la que se hacen regencia, como a los rigores climáticos de determinadas zonas.

F. *Deficiencia en la formación y capacitación del personal obrero*

Exceptuando el personal obrero calificado y de antigua data en su trabajo, el resto no se siente muy inclinado a dedicarse y formarse en determinada tarea. Con respecto al desplazamiento hacia otras empresas, su falta de adaptación puede significarle el descenso de categoría.

Antes existía una situación de falta de preocupación de formar al personal obrero de menor categoría en trabajos especializados. Esto ha sido en parte superado, debido a que numerosas empresas y entidades que agrupan a estas, concretaron hace varios años el dictado de Cursos de Capacitación, en distintas especialidades de las obras, con resultados alentadores.

El problema es que los operarios capacitados son absorbidos por otras industrias que les ofrecen mayor remuneración, estabilidad y mejores condiciones ambientales de trabajo.

G. *Dificultad en la puesta en práctica de nuevos sistemas de organización*

Es corriente que cada vez que se disponga la implementación de un sistema de “organización racional”, en búsqueda de una mayor eficiencia, se presente en todos los niveles (directivos, técnicos, capataces, operarios, etc.) una actitud psicológica de resistencia a todo lo que sea una novedad respecto a los métodos tradicionales. Esto es así, debido a que ello significa un esfuerzo para afrontar el cambio, existe un apego a la rutina.

La implementación de nuevos métodos requiere tiempo e inversión, cuyos beneficios no se percibirán de inmediato, esto hace que a nivel superior no se acepte fácilmente, ni se admiten periodos de espera. Estas dificultades son propias de la construcción y de otras actividades.

Estos problemas pueden y deben superarse, siempre es posible perfeccionar métodos, equipos, herramientas, coordinación de tareas, etc. El “estudio y control de costos” constituye una valiosa herramienta que permite alcanzar la mayor eficiencia técnica y económica en la actividad profesional y de la empresa.

Lo contrario, es marchar sin rumbo cierto, confiando en la intuición, procurando justificar el modo de obrar basándose en un desenvolvimiento de trabajo satisfactorio, cuando en realidad los informes contables llaman a introducir modificaciones. Un mal resultado no sirve de experiencia, en virtud de que se carece de datos necesarios para disponer de medidas correctivas necesarias para obras futuras.

H. *Incertidumbre de el precio final*

A diferencia de otras industrias en las cuales es habitual que el precio final del producto se fija con posterioridad a su elaboración, es decir, se está en condiciones de tomar en cuenta en su valor todos los factores que incidieron, por el contrario en la construcción el precio debe establecerse “a priori”, en el contra

En esta industria esta incertidumbre puede salvarse con el sistema de “reconocimiento de variaciones en los costos”, pero es muy relativo.

Con respecto a este tema es importante destacar la expresión del Lic. Eduardo A. Maurizzio.

“...El contratista está vendiendo un producto aun no construido, conoce relativamente los diversos condicionamientos de ejecución, y por ende, no posee costos medibles, ya que las hipótesis de trabajo por lo general son efectuados ideal y rápidamente por profesionales que con seguridad no son los encargados de construir la obra.....Generalmente se cuenta con información insuficiente o fragmentada, que es cubierta por el técnico en base a experiencia o razonamientos lógicos. Pero no son más que estimaciones, no determinaciones. De allí que los precios cotizados pueden carecer de importantes errores de cuantificación que tomaran a la ejecución en antieconómica.....”

De esto puede deducirse que una serie de de factores inciden para que la construcción sea atípica comparada con otras industrias.

3.1.2 La Construcción en la economía¹¹

El sector de la construcción presenta ciertas características distintivas del resto de los principales sectores económicos.

Es uno de los principales motores de empleo en los periodos de crecimiento económico, debido a que necesita mano de obra intensiva. En periodos de auge, este sector se convierte en motor del empleo, pero en los de caída es fuente de desempleo. Es el sector que más ha crecido desde la devaluación. Alcanzó su mínimo de participación, en los últimos 40 años, del 3,6% en el PBI en el 2002. Este se dio en un contexto de gran crisis que implicó, una fenomenal caída de la inversión, requisito indispensable para el crecimiento del sector.

La construcción es un sector altamente procíclico, ya que a un crecimiento de la economía responde con más crecimiento, tanto en la actualidad como en épocas anteriores. Este sector se tiende a amplificar con la evolución de la economía. Esto es, porque está estrechamente vinculado a la inversión, que también es procíclica, influenciado por las expectativas respecto a la evolución de la economía.

3.1.3 Empleo y construcción

Este sector es particularmente mano de obra intensiva, la evolución de su demanda de empleo está vinculada a la evolución del nivel de actividad sectorial. La construcción tiene una mayor participación en el empleo que la que tiene en el PBI.

3.1.4 Relación consumo de cemento – construcción

El cemento es uno de los insumos más relevantes para la industria de la construcción. Su evolución se encuentra relacionada al de la construcción. Esto es, porque es el insumo básico necesario para cualquier obra que se realice.

3.1.5 Evolución del sector de la construcción

Al salir de la convertibilidad la construcción inició un periodo de crecimiento, motorizado inicialmente por refacciones y ampliaciones por privados. Luego con fines inmobiliarios. Actualmente el principal motor es la construcción de viviendas para privados, y la inversión pública sigue ganando participación en la inversión total.

El sector creció considerablemente en el período post-devaluación. Lo hizo por encima de los que creció el PBI, esto es esperado dado la amplificación de los ciclos por parte de la construcción. Luego de la recuperación en el 2003, la construcción creció cada año un poco menos. Esto es así, porque se trata de niveles de crecimiento sostenibles en el tiempo y no es posible mantener en forma constante el nivel de las tasas.

3.1.6 La construcción de viviendas

La construcción de viviendas con fines inmobiliarios se constituyó en los últimos años como uno de los motores de la actividad sectorial. Debido a que este tipo de inversiones recibieron gran parte de los excedentes financieros generados con posterioridad a la devaluación, los ahorros por la depreciación de la moneda, fondos anteriormente atrapados en el corralito y otro capital localizado anteriormente fuera del sistema financiero a la salida de la Convertibilidad. Una de las razones para este comportamiento, es el hecho de que los inmuebles son una reserva de valor, y permiten obtener rentabilidad.

¹¹ Instituto de Estadísticas y Censos de la industria de la Construcción – Crecimiento de la Actividad de la Construcción y disponibilidad de Mano de Obra – Buenos Aires – Abril 2007.

La rentabilidad de la construcción con fin inmobiliario ha surgido en los últimos tiempos, considerando que el costo de construir aumento en pesos, pero medido en dólares descendió, y los precios tendieron a mantenerse en dólares en niveles similares al de la Convertibilidad. La rentabilidad de la construcción tendió a caer en los últimos años a causa de que los costos aumentaron y los precios de los inmuebles también, pero en menor medida. Un factor que también contribuyo a esto, es el incremento en el costo de los terrenos.

El incremento en la demanda de viviendas en el último tiempo, es debido a la recuperación del crédito hipotecario, acompañado del rescate del ingreso del los sectores medios.

La inversión inmobiliaria esta apuntada actualmente a la construcción para sectores de altos ingresos, principalmente viviendas lujosas, en zonas particulares del país, y dentro de las ciudades en determinados barrios.

3.1.7 Participación del sector en el PBI¹²

La construcción es motor de una multiplicidad de otras industrias y tiene una amplia capacidad de generar mano de obra. Son contadas las actividades que no le venden insumos o servicios a la construcción, pero la construcción no puede aplicar producto a una demanda o industria intermedia, sólo le vende a la “demanda final”.

En Argentina, a precios constantes de 1993 la actividad de la construcción colaboró con un promedio del 5,42 % al PBI general.

Entre enero de 2006 y marzo de 2008 la actividad de la construcción generó en forma directa 86.000 nuevos puestos de trabajo lo que representa casi el 10 % de los puestos de trabajos que se registraron ante la SIJP (Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones) en el mismo periodo, representando la actividad productora de bienes que más puestos de trabajo creó en dicho periodo. En su conjunto con el rubro Actividades Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler generaron en 25 meses casi el 30 % de los nuevos empleos registrados (28.6 %).

3.2 ÍNDICE COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN¹³

La información relativa al sector Construcción proviene de:

- ✓ el Índice de Costo de la Construcción (ICC).
- ✓ los indicadores producidos por la Dirección de Estadísticas de Actividades Secundarias y de Servicios del INDEC.

Las Estadísticas de la Construcción comprenden dos renglones fundamentales:

- Indicadores de coyuntura: éstos describen el nivel de actividad del sector Construcción. La información en un informes de prensa de cuatro capítulos:
 - Indicador sintético de la actividad de la construcción (ISAC)
 - Insumos de la construcción
 - Encuesta cualitativa de la construcción
 - Avance sobre permisos de edificación
- Permisos de edificación: los municipios seleccionados para el informe de prensa mensual forman parte de una muestra más amplia, cuyos datos aparecen en la publicación anual "Edificación - Permisos para construcciones privadas".

¹² In forme de Coyuntura de la Construcción – IERIC - Número XXXVIII
Buenos Aires - Diciembre 2008.

¹³ Dirección General de Estadísticas y Censos

Ciudad de CÓRDOBA - Base 1986 = 100

Índice de la construcción - NIVEL GENERAL

Nivel general y Capítulos	INDICE		Variación porcentual de enero 2009 respecto a		
	Ene-09	Dic-08	Mes anterior	Dic-08	Ene-08
Nivel general	328,5	327,0	0,5	0,5	13,9*
Materiales	342,3	341,7	0,2	0,2	10,6
Mano de obra	322,5	320,1	0,7	0,7	17,0
Gastos generales	285,7	283,6	0,7	0,7	17,8

Dirección General de Estadísticas y Censos

*La variación de 13,9% se explicó por el aumento de precios de los insumos en las actividades económicas de construcción, terminación, instalación y Otros gastos.

El objetivo de este indicador es medir las variaciones mensuales que experimenta el costo de la construcción privada en base a una vivienda tipo (una superficie cubierta de 75,7 m2, compuesta por living-comedor, dos dormitorios, cocina y baño). El cálculo del costo no incluye el valor de compra del terreno, los derechos de construcción, los honorarios profesionales (por proyecto, dirección y representación técnica), los gastos de administración, el impuesto al valor agregado (IVA) ni los gastos financieros. Tampoco se considera el beneficio de la empresa constructora.

Este Índice se divide en tres rubros:

- ✓ Materiales: son los necesarios para: construcción en general, carpintería, sanitarios, materiales eléctricos y pinturas.
- ✓ Mano de Obra: los costos de la mano de obra se determinan conforme a los convenios oficiales, suministrados por la Cámara Argentina de la Construcción para la Ciudad de Córdoba.
- ✓ Varios: está compuesto por 17% de mano de obra, honorarios profesionales, instalación de gas, derecho de conexión y agua de construcción. Estos valores son relevados mensualmente en comercios especializados del ramo, son precios de venta al público de contado, con IVA incluido. La muestra se realiza en 218 comercios de los distintos ramos.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN – Ciudad de Córdoba

AÑO	Total Perm.	Total M2	Construcciones Nuevas				Ampliaciones Nuevas		
			Per	Viv.	Hab.	Sup. Total	Per	Hab.	Sup. Total
2002	1.974	558.401	1.387	2.581	8.224	472.687	587	1.014	85.714
2003	1.812	707.948	1.174	4.786	13.133	619.467	638	1.229	88.481
2004	1.877	747.316	1.460	2.656	8.231	606.089	417	682	141.227
2005	1.760	947.168	1.525	3.496	9.981	768.893	235	540	178.275
2006	1.462	1.126.142	1.257	5.344	13.554	1.004.832	205	391	121.310
2007*	1.434	866.946	1.234	3.532	9.900	662.431	200	386	204.515
2008*	2.039	1.264.947	1.748	4.712	12.864	882.317	291	268	382.630

Dirección General de Estadísticas y Censos

En el año 2007, el total de permisos es consecuencia de la desaceleración del nivel de actividad. Por un lado, el sector de la construcción está operando al límite de su capacidad. Por el otro, la reducción de la rentabilidad de la inversión en el sector debido a un incremento en los costos en un contexto de estabilización de los precios de venta, mayores costos de materiales y mano de obra, encarecimiento de los terrenos, restricciones de créditos hipotecarios, y la brecha entre salarios y valor de los inmuebles.

Los permisos de edificación en la ciudad de Córdoba crecieron 42,19% en el 2008 respecto al 2007. Son cifras sorprendentes, teniendo en cuenta que el 2008 estuvo dominado por la crisis agropecuaria, con gran impacto en el sector inmobiliario, debido a que los principales inversores son los productores. A esto se le sumo el inicio de la crisis internacional, que debilito las expectativas e incremento la incertidumbre a la mayoría de los actores económicos.

Esta medición comprende el registro de las construcciones nuevas y relevadas, y las ampliaciones nuevas y relevadas en una región determinada. Los datos que se obtienen de los registros son: cantidad de permisos, cantidad de viviendas, cantidad de habitaciones, superficie cubierta.

La superficie cubierta nos permite visualizar el incremento edilicio, y además oficia de indicador en las intenciones de construcción.

3.3 ANALISIS DEL ENTORNO¹⁴

La Ciudad de Córdoba viene teniendo un fuerte impulso en el sector de la construcción, y un aumento en la cantidad de viviendas y terrenos.

La capital cordobesa está participando de una manera activa en el boom inmobiliario y de la construcción.

A finales de 2001 la crisis económico-política provocó un descreimiento en el sistema financiero y generó la necesidad de reubicar el dinero rescatado de los bancos. El principal destino de esos fondos de ahorro e inversión fue el mercado inmobiliario.

Desde 2002, la necesidad de los productores agropecuarios de resguardar (en un bien perdurable y de confianza) la renta, fue una de las causas del excesivo crecimiento de la demanda. Este sector reúne al 80 por ciento de los compradores de departamentos. Una consecuencia directa de esta situación fue la reactivación de los sectores de la construcción. Este fenómeno es lo que se conoce como el “boom” inmobiliario o de la construcción.

¹⁴ Diario “La Voz del Interior” – “Reporte inmobiliario” – “La Nación”

La otra consecuencia directa de la voracidad en la demanda de bienes inmuebles en el mercado cordobés es la suba de precios, aún por encima de la inflación o de la composición de los costos de producción.

Una de las transformaciones más visibles en la ciudad es el aumento de los desarrollos inmobiliarios, particularmente en algunos barrios: Nueva Córdoba, General Paz, Alta Córdoba, Cofico y en la zona Norte.

En pleno boom inmobiliario, los condominios de Córdoba atraen a los residentes de la provincia y también a los inversores de otras regiones y del exterior. En los últimos años se lanzaron más de 20 proyectos y los valores de los terrenos subieron hasta 75%.

“...Los compradores son: matrimonios jóvenes con hijos, parejas mayores que disfrutan de las áreas deportivas y comerciales; e inversores de otras zonas, que vienen atraídos por la cultura de la ciudad y sus paisajes serranos...” Héctor Bustos, Vicepresidente de Ecipsa.

Según el empresario, el 60% de los compradores son futuros residentes, el porcentaje restante representa su segunda o tercer vivienda y la alquila cuando no la utiliza.

El auge de los countries, condominios y barrios cerrados en Córdoba comenzó a mediados de los 90' y hoy existen más de 50 propuestas diferentes, desde urbanizaciones cerradas en plena Capital, hasta mega emprendimientos con amplias áreas comerciales, sociales y deportivas. La mayoría cuenta con comodidades de primer nivel y, en general, apunta al público de mayor poder adquisitivo.

La tendencia de los condominios surge porque las familias están buscando cada vez más vivir en lugares en los que puedan contar con seguridad, confort y en contacto con la naturaleza, sin resignar las comodidades de una ciudad, ni la practicidad de un departamento.

3.4 CREDITOS HIPOTECARIOS¹⁵

Durante los años 2003 a 2007, cientos de argentinos se sumergieron en el sueño de contar con la vivienda propia, y para eso pidieron créditos hipotecarios que en un momento fueron a tasa fija, y que luego pasaron a tasa variable, lo que originó cientos de inconvenientes a las personas que los sacaron. Esos créditos mantenían la tasa fija por un período que en general iba de los 12 a los 36 meses. Pasado ese lapso, el banco tiene la potestad para ajustar la tasa de interés y re calcular la cuota. La mayoría de los bancos utiliza la tasa Badlar¹⁶, otros, toman la tasa de referencia para plazos fijos minoristas. Entre julio de 2003 y julio de 2007 (debido al fuerte ingreso de capitales) esa tasa osciló entre el 5 y el 8%. Pero cuando la inflación empezó a dispararse el escenario cambió y hoy está arriba del 15%.

Los argentinos, confiados en la situación estable y de crecimiento que venía teniendo el país en los últimos tiempos, sacaron créditos hipotecarios bajo la modalidad de tasa variable o combinada, es decir, los primeros años estables y luego la tasa se ajustaba a la situación de la economía argentina de esos momentos.

Durante los años 2002 y 2003, se padecieron las consecuencias de los '90, que terminó con el remate judicial de cientos de casas en todo el país. El Congreso, advirtiendo lo que había pasado con los créditos que se habían tomado antes de 2002, dictó la ley hipotecaria que entra dentro de la ley de Emergencia Económica, pero no hay ninguna ley que regule a aquellas personas que tomaron créditos de 2003 en adelante.

A mediados del 2007, los interesados en obtener un crédito tenían opción de solicitarlo con plazos que van hasta 15, 20, 25 ó 30 años, según el banco. A tasa variable, el costo financiero total partía aproximadamente del 11 por ciento (menor que la inflación en Córdoba en ese momento) y llegaba hasta 14 por ciento; aunque la tasa nominal partía del 7,4 por ciento. En tasa fija, los costos financieros oscilaban entre 11,5 por ciento y más del 17 por ciento. También estaba la posibilidad de combinar la tasa fija y variable a un costo intermedio.

¹⁵ *Diario Clarín – La Voz del Interior.*

¹⁶ *La tasa Badlar es la tasa de interés pagada por depósitos a plazo fijo de más de un millón de pesos, por el promedio de entidades financieras. Es la principal referencia del mercado y por eso el grueso de las deudas a tasa variable se referencian en esta tasa.*

En Córdoba, durante el primer semestre de 2007, se otorgaron unos 150 millones de pesos en créditos (liderados por el Hipotecario y el Nación), con montos promedio entre 80 mil pesos y 150 mil pesos, según la entidad.

Teniendo en cuenta los precios de las propiedades en la ciudad en ese momento, queda en evidencia que los préstamos otorgados sólo cubrían una parte del valor de la vivienda y la familia que lo solicita necesita tener otro ahorro.

Sobre las preferencias entre tasa fija y variable, la realidad muestra, en el caso del Banco Francés, donde el 75 por ciento se otorgó a tasa variable o mixta, y el resto, a tasa fija.

El crédito hipotecario, que a lo largo del año 2008 era escaso y caro, se convirtió en un producto casi inalcanzable en el mercado financiero local: tasas altísimas y plazos cortos, lo que lleva a que el monto a conseguir sea bajo o se exijan salarios altísimos.

La crisis mundial terminó elevando el costo financiero total, cuando se trata de tasas fijas, se ubican en torno del 30 por ciento. Con un agregado: los plazos en el mercado no superan, por lo general, los 10 años.

A tasas variables, se puede conseguir plazos más extensos y un interés más bajo, pero asumiendo el riesgo de que la cuota se dispare, algo perfectamente posible en momentos de inestabilidad financiera y económica.

Pese a las dificultades, una franja de la población siguió tomando créditos hipotecarios, lo que explica que este tipo de préstamo fue lo que más creció en el 2008, con un avance de 28,4 por ciento, y en Diciembre del 2008 llegado a representar el 14 por ciento de los 118 millones de pesos mensuales que el sistema financiero coloca en préstamos, según el Informe Monetario elaborado por el Banco Central.

Los Bancos privados, basan sus productos en tasas variables, con un costo que se ubica hoy entre el 12 y el 30 por ciento y plazos de hasta 30 años.

Los bancos públicos, con planes oficiales (subsidios directos del Estado provincial) ofrecen mayores facilidades.

Por ejemplo el programa Tu Casa, través del Banco de Córdoba se puede conseguir hasta 50 mil dólares, en un plazo de 5 a 30 años, a un costo financiero total que no supera el 10 por ciento y a tasa fija y en pesos.

Sin embargo, esta línea no fue de fácil acceso.

El Banco Nación mediante su línea "Inquilinos", con el que se podía conseguir tasas del 14 al 16 por ciento y plazos hasta 30 años. Esta línea, preparada para quien está alquilando y quiere comprar, tiene el problema de que la cuota es de hasta el 115 por ciento más que el alquiler mensual.

En el año 2009 se evidencia una marcada aversión de los bancos de otorgar préstamos al público a tasa fija, dado que solo algunas pocas entidades, entre ellas el Banco Santander Río, y Banco Hipotecario, ofrecen estas líneas. Manifestando que las entidades se muestran poco interesadas en proyectar sus flujos de fondo a tasa fija para períodos prolongados de tiempo, ofreciendo sólo en mediano o corto plazo. El plazo máximo de los créditos se encuentra en el Hipotecario y Santander, que es de 10 años. Aunque para ello, hay que endeudarse a un costo financiero total mínimo del 31,18%.

CUARTA PARTE

ANÁLISIS F.O.D.A.

El análisis FODA es una herramienta que permite establecer la situación actual del condominio privado “La Plaza”. En esta herramienta aparecen cuatro variables en estudio:

- ✓ Fortalezas
- ✓ Debilidades
- ✓ Oportunidades, y
- ✓ Amenazas

	<i>Positivo</i>	<i>Negativo</i>
<i>Exterior</i>	Oportunidades	Amenazas
<i>Interior</i>	Fortalezas	Debilidades

4.1 FORTALEZAS

Son las capacidades especiales con que cuenta el condominio, y por los que tiene una posición privilegiada frente a la competencia.

- ✓ *Los miembros de La Plaza*

LOYS S.A. es una empresa constructora, que inició sus actividades en Abril del 2001, por los socios Luis Alberto Castro (Ingeniero Civil) y Horacio Barros (Arquitecto). Esta empresa está ubicada en la calle Lima del barrio General Paz de la ciudad de Córdoba.

Castro, de prolongada trayectoria en obras civiles en la capital cordobesa; proviene de formar conjuntamente con su padre el Sr. Jorge Castro, la sociedad “Jorge Castro e hijo S.R.L”, como subcontratista en los distintos edificios diseñados por el arquitecto José “Togo” Díaz, en la firma “Díaz y Lozada S.R.L”, dedicándose principalmente a obras de gas, cloacas y plomería en los innumerables edificios de “Díaz y Lozada S.R.L” en Nueva Córdoba.

Por otro lado, su socio, el Arq. Barros, es un destacado arquitecto en obras civiles en la metrópoli.

Ambos socios son integrantes de Emprendimientos S.A., el cual construyó el country “Bahía Escondida” en Costa azul, Carlos Paz.

La empresa LOYS S.A. nace con una visión de ocupar un lugar importante en obras en la localidad de Córdoba, destacándose en esta etapa por la realización de obras propias, financiación propia y enfocando su tarea principalmente a la construcción de propiedades horizontales.

Ha desarrollado viviendas familiares, lujosos edificios, barrios cerrados y proyectos urbanos. A la fecha lleva realizado: “Torre Murano” y “Murano Avenida” (en Barrio General Paz), otros edificios ubicados en Nueva Córdoba y Barrio Alberdi, Bardas del Medio (Córdoba), Solares de la Ribera (Chaco), entre otros.

Sus desarrollos hablan de la excelente calidad de sus productos, la excelencia en diseño, y el reconocimiento del mercado como una inversión segura y con el respaldo de los profesionales que trabajan en la empresa.

Con una estructura simple y buscando obtener eficiencia a bajo costo, la firma cuenta con dos departamentos internos:

- ✓ Departamento de Arquitectura.
- ✓ Departamento de RRHH y Administración.

LOYS S.A. tiene oficinas propias y personal calificado en cada área; los departamentos anteriormente mencionados son administrados por personal jerárquico con trayectoria y dedicación exclusiva.

La empresa ha tenido un crecimiento constante en los últimos 13 años, a pesar de que en sus comienzos tuvo que afrontar la crisis del año 2001 y 2002, logrando afianzarse en el mercado local. Los planes futuros de la organización, son continuar afianzándose en el ámbito local.

Edgardo Fuentes, fundador y presidente Construcciones S.A., desde 1983, ha desarrollado el negocio inmobiliario en Estados Unidos y cuenta con numerosas filiales internacionales. Desde entonces la compañía se ha ampliado para incluir actividades de corretaje, gestión de propiedad, financiación y desarrollo de nuevas ventas y propiedades. La empresa ha crecido internamente y a través de adquisiciones.

Tiene 850 relatores, 19 sucursales en Florida e imagen en Barcelona, Madrid, Moscú, Londres, México, Venezuela, Colombia, Brasil, Perú y Argentina. El arribo de esta importante empresa ha contribuido a satisfacer la demanda de un exclusivo nicho de mercado ABC1 (personas que poseen el mayor poder adquisitivo). El equipo de la compañía está conformado por talentosos arquitectos y profesionales del rubro de la construcción, quienes han trabajado en el diseño y desarrollo de los condominios más importantes de Miami. Esta empresa continúa trabajando para brindar soluciones urbanísticas de excelencia, que se destacan por su diseño, confort y exclusividad.

Las empresas Emprendimientos S.A. y Construcciones S.A. se unieron para realizar el proyecto denominado “Fideicomiso La Plaza”, localizado en la zona norte de la ciudad de Córdoba, más precisamente frente a la Mujer Urbana.

Se construirán 57 departamentos de alta gama, ideados en tres torres, de 2 y 3 dormitorios con cocheras, en cada unidad. Además, tendrá cancha de tenis, dos piscinas (una climatizada), circuito aeróbico, spa, gimnasio y salón de usos múltiples, y 20 oficinas comerciales. Dispone de 15 cocheras adicionales para ser adjudicadas a los clientes de las unidades o terceros ajenos a La Plaza.

La sede del fideicomiso está localizada en Av. Núñez, en el barrio Cerro de las Rosas, a unos metros de donde se está desarrollando el condominio privado, en la cual funciona el departamento de administración, arquitectura y diseño, y desarrollo de proyectos y ventas.

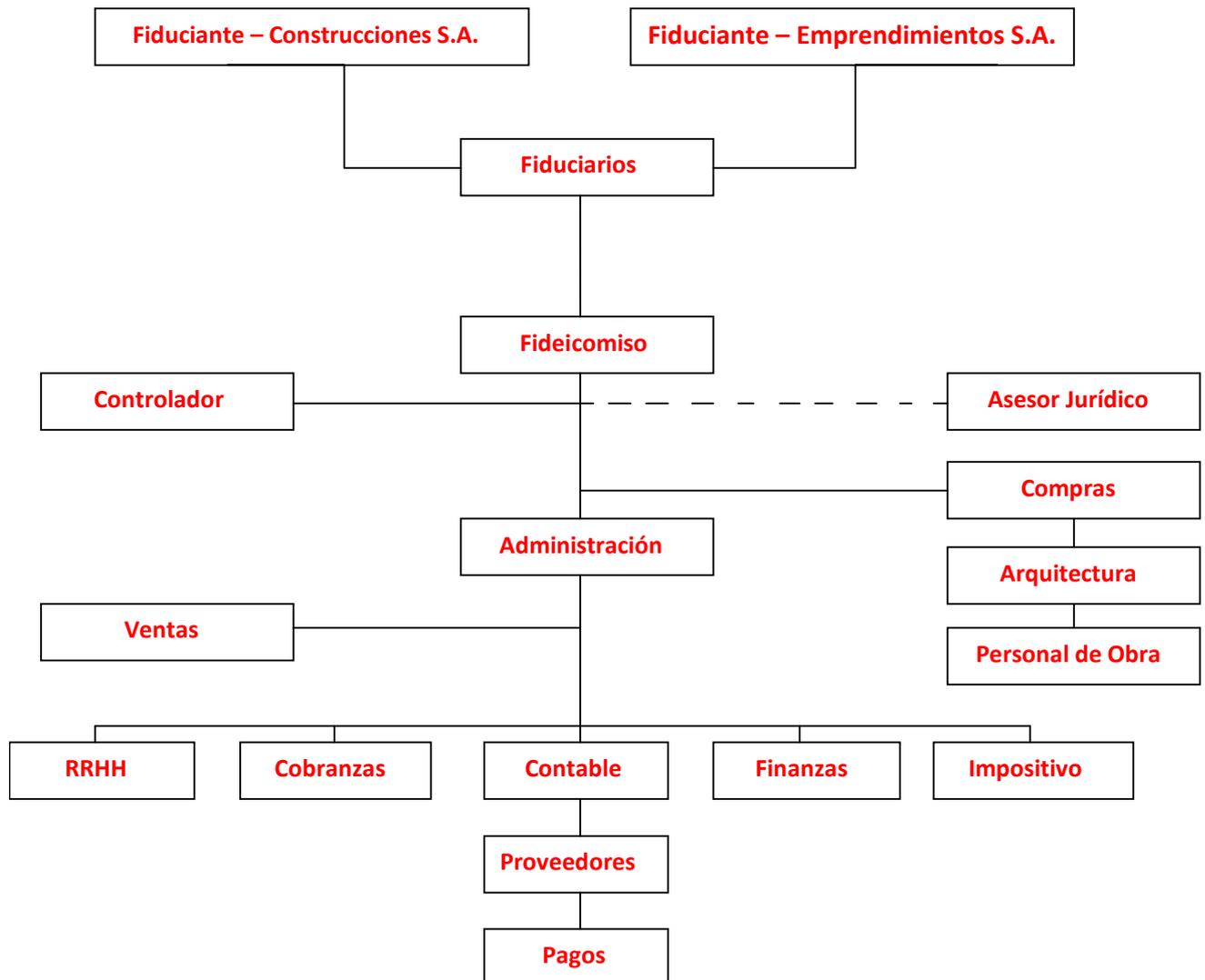
○ ORGANIGRAMA DEL FIDEICOMISO “La Plaza”

Todo proyecto debe estar organizado para tener un desempeño excelente, y para lograr que sus operaciones sean efectivas, logrando el éxito organizacional a través del cumplimiento de objetivos y metas planteadas.

El buen funcionamiento de La Plaza depende de una variedad de factores, entre los cuales está una buena organización. Una correcta estructura demuestra que cada operación que se realiza a diario es efecto de muchas decisiones administrativas, por lo cual debe demostrar confiabilidad y estabilidad. Cada departamento debe realizar sus funciones de manera óptima, coordinada con los demás, para generar un flujo de trabajo que conlleve al cumplimiento de los objetivos.

A través del organigrama podemos visualizar la estructura organizativa del condominio.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LA PLAZA



○ *PRINCIPALES TAREAS DE LOS INTEGRANTES DEL FIDEICOMISO*

Uno de los *fiduciarios*, Construcciones S.A., apporto el terreno, ex Club Macabí, y Emprendimientos S.A. asistió con los fondos necesarios para la realización del proyecto. Ambos también revisten la condición de Beneficiarios.

Los *fiduciarios*, son dos contadores públicos experimentados, que articulan y coordinan la totalidad del proyecto, particularmente en los aspectos administrativos e impositivos desde la etapa inicial hasta la entrega de las unidades terminadas a los compradores.

El *controlador*, es contador público, designado por uno de los fiduciarios, Construcciones S.A., el cual realiza procesos de supervisión, con el objeto de tener garantías de que la actividad se realiza con criterios de eficacia por parte de los fiduciarios, y demás integrantes de la administración. Este realiza las tareas de auditoría y certifica la información del fiduciario respecto de los movimientos de fondos e inversiones que se realicen con motivo del fideicomiso.

El *asesor jurídico* externo, es un estudio de abogados prestigioso de la capital cordobesa. Se trata de una contratación de servicios de apoyo a un grupo de especialistas ajenos al fideicomiso, con el fin de subsanar rápidamente los problemas de trabajo de una determinada

área dentro del esquema organizacional que lo esté necesitando. Como por Ej.: la administración de contratos, conocimientos de la legislación laboral y de la Ley de contratación y Obras, representación del fideicomiso.

El sector de *compras* está integrado por cuatro miembros, entre ellos encontramos a uno de los fiduciarios, Emprendimientos S.A. debido a la experiencia que poseen en este ramo. Estos se encargan de dirigir y optimizar la política de compras del fideicomiso, negocian acuerdos de materiales (precio, calidad, bonificación, fletes, etc.) a nivel nacional, planifican las compras de acuerdo a las necesidades, elaboran presupuestos que luego son controlados por el área de pagos. Gestionan la logística y almacenamiento de materiales, control de stock por unidades, y evalúan a los proveedores.

En el departamento de *Arquitectura y Diseño*, encontramos a 5 miembros, 3 arquitectos (uno de ellos fiduciario), un estudiante de arquitectura, y un ingeniero civil (fiduciario). Estos se encargan de la planificación urbana y territorial del condominio.

Realizan las tareas necesarias para posibilitar que el municipio de Córdoba, responsable de la edificación, apruebe el diseño, otorgue el permiso de obra y habilite el uso de la obra. Elaboran la dirección de obra, es decir, contralor de la construcción en representación del comitente o propietario.

Confeccionan el proyecto de obra, este es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan con precisión las exigencias técnicas y características de la obra a ejecutar. Es el documento base sobre el que se desarrolla el trabajo diario de los ingenieros de obra y proyectistas.

Desarrollan la representación técnica, esto es la responsabilidad técnica profesional en representación de la empresa constructora.

Luis Alberto Castro, ingeniero Civil, se especializa en el cálculo de estructuras, resistencia de materiales, estudios de suelos, topográficos y ambientales, que posibilitan el diseño y ejecución final de las obras de ingeniería en La Plaza.

En el sector de la *obra* se hallan las distintas categorías que comprenden el campo de la industria de la construcción, teniendo en cuenta el convenio colectivo de trabajo de la UOCRA:

- A. Profesionales de la Dirección o Inspección de Obras
- B. Profesionales de la Empresa Constructora o Contratista
- C. Capataz de la Empresa Constructora o Contratista
- D. Oficiales Especializados
- E. Oficiales
- F. Medios Oficiales
- G. Ayudantes
- H. Auxiliares

En la obra se localizan un promedio de 150 personas trabajando. En el concepto A. encontramos a un ingeniero civil y a un arquitecto reconocidos en el área. Estos son integrantes de Emprendimientos S.A.

En el inciso B. situamos a un arquitecto encargado de la obra, del avance de obra, de los certificados de los contratistas. Este al igual que los demás trabajadores tiene un horario laboral de 9hs.

El contratista es la persona o compañía encargada de conseguir los materiales de construcción, contratar al personal especializado para las distintas tareas de la obra y supervisar el desarrollo del proyecto. Está matriculado por la asociación local de contratistas y asegurado contra cualquier falla que pueda resultar de su trabajo. Por Ej.: contratista electricista, plomero, carpintero, yesero, instalación de pisos, redes y telefonía, aires acondicionados. En este proyecto encontramos tantos contratistas como especialidades hay.

La Plaza emplea 3 capataces, estos realizan las funciones de vigilancia, dirección y planificación de los trabajos del personal a su cargo, responsabilizándose de que los mismos se ejecuten ajustados al proyecto. Controlan el movimiento de materiales de su área, que las maquinarias y herramientas se encuentren en buen estado y tengan la utilización adecuada. Deben organizar el trabajo del personal a su cargo y ayudar a su formación profesional, vigilando la seguridad en el trabajo y el cumplimiento de las medidas preventivas implantadas por la Administración.

El oficial especializado de la categoría D. es el albañil o carpintero que además de realizar las tareas inherentes a su especialidad sabe interpretar planos. El oficial está capacitado para nivelar, aplomar, colocar marcos de aberturas, revestimientos, ejecutar mampostería, contra pisos, revoques, e impermeabilización. El medio oficial ejecuta tareas de mampostería gruesa contra pisos, y revoque grueso.

El ayudante desempeña tareas generales, no especializadas. En la última categoría se encuentran los que preparan mezclas de cemento, arena y otros materiales para la ejecución del trabajo. Colocan ladrillos, losas, limpian las herramientas y el área de trabajo, es decir, las tareas básicas en el ámbito de la construcción.

El departamento de *ventas* se encuentra dispuesto como se menciona a continuación:



Este sector es el que se encarga de adjudicar los departamentos y locales, y dar un seguimiento día a día de las diferentes rutas de ventas para garantizar el éxito del condominio. En este departamento se recibe al cliente y se le permite cierto grado de modificación al inmueble de acuerdo a su interés antes de que se termine la construcción. Se trabaja en conjunto con mercadeo para lanzamiento, promociones y publicidades.

El gerente de ventas contrata a los vendedores y al supervisor. Lleva un control de inventarios de los departamentos y oficinas. Este volcará en el desempeño de su actividad, todo el bagaje de conocimientos adquiridos y los transmitirá a sus vendedores actuales.

El gerente es el nervio motor de la empresa. Este es el departamento prioritario de la empresa, ya que a través de su buena gestión la empresa puede vender.

El reconoce sus vendedores, sabiendo de sus capacidades y de lo que pueden llegar a crecer en su tarea.

La *recepcionista* se ocupa de atender y filtrar las llamadas, recibir a las visitas/clientes/interesados/cartero, organiza reuniones. Lleva la agenda del gerente de ventas, coordina los horarios de los vendedores, y atiende asuntos administrativos cuando se los solicita. Es una persona organizada, y acostumbrada a tratar con interlocutores de alto nivel.

En el showroom el *supervisor* de ventas se encarga de ejecutar todo el proceso de ventas, supervisar el personal a cargo, elaborar planes a corto y mediano plazo, manejar tiempos de entrega del inmueble, clasificar clientes potenciales y de cartera, participar en eventos para dar a conocer el servicio, actualizar documentación de clientes y realizar un seguimiento, medición y análisis de la satisfacción del cliente.

El propósito de este es lograr que las ventas se efectúen, que no exista algún fraude, que rebasen el límite de ventas, auxiliar a los vendedores en alguna duda que tengan.

Debe mantener buenas relaciones con los vendedores, para crear un buen clima de trabajo, diseñar rutas y zonas de trabajo. Es responsable de la rotación, inventario y pedidos de producto, y de dar por terminado los servicios de algún vendedor.

Este tiene conocimiento de asignación y seguimiento de rutas de trabajo, atención a clientes especiales, y en reestructuración de rutas, cierre de ventas, capacitación a empleados.

En la oficina de ventas se encuentra los 4 *vendedores*, estos trabajan los 6 días de la semana, y realizan su trabajo rotativamente. Las tareas de ellos son las siguientes:

1. Establecer contacto
2. Despertar interés
3. Crear preferencia
4. Hacer una propuesta específica
5. Cerrar la venta
6. Seguir vendiendo

En el área de *administración* los responsables son los fiduciarios, dos contadores públicos matriculados y capacitados para controlar y dirigir los procesos administrativos, además de coordinar los diferentes departamentos. Ellos confeccionan informes y balances de resultados, analizan los impuestos, definen procedimientos, e implementan cambios para lograr los objetivos. Realizan presupuestos, auditoría interna, procesamiento de datos y estadísticas, contabilidad financiera y de costos.

En toda organización existe un área destinada al personal, suele conocerse como departamento de personal o de recursos humanos. Dentro de la empresa es donde se organiza, dirige, coordina, retribuyen y estudian las actividades de los trabajadores. En trámites administrativos se realizan acciones como los tramites de selección, la realización de contratos, nóminas y seguros sociales. Por supuesto, si la empresa es grande este departamento también se ocupa de todo lo relacionado a mejorar las condiciones del ambiente de trabajo como la de los propios trabajadores.

El departamento de *recursos humanos* está integrado por dos personas experimentadas en el área.

Funciones:

- ✓ Búsqueda de posibles trabajadores, generalmente la mayoría de este tipo de trabajadores se acerca a la obra para solicitar puestos.
- ✓ Tramitación de suspensión de empleo
- ✓ Tramitación de despidos
- ✓ Incumplimientos que suelen ser causa de despidos
- ✓ Estudio del ausentismo
- ✓ Resoluciones de problemas laborales
- ✓ Negociación de convenios
- ✓ Prevención de riesgos
- ✓ Altas y bajas del personal
- ✓ Aplicación del convenio de U.O.C.R.A. (El Convenio Colectivo de Trabajo para la Industria de la Construcción)
- ✓ Depositar el fondo de desempleo
- ✓ Liquidación de sueldos

En el área de *cobranzas* se encuentra un único responsable, contador público, encargado de llevar el control y supervisión de todas las cobranzas diarias y emitir los recibos correspondientes. Este asienta en el sistema de gestión del fideicomiso los movimientos de entrada de dinero (señas, cuotas, etc.) plasmados en recibos de cada uno de los clientes. Realiza conjuntamente con finanzas el control diario de los recibos.

Es la persona encargada de controlar el efectivo y realiza el boleto de compra-venta del inmueble. El boleto de compraventa se perfecciona con la escritura, el resultado de esto es la adquisición de la vivienda u oficina.

En este condominio el vendedor le solicita al comprador una reserva por un monto de dinero (30% del valor del inmueble).

En el boleto se establecen las condiciones de venta, precios, plazos, entrega de posesión, penalidades por incumplimiento, fecha de escrituración, escribano interviniente.

La encargada del departamento de *finanzas* es licenciada en Administración de empresas. Este sector es muy importante, ya que el proyecto trabaja en base a los constantes movimientos de dinero. Ella se encarga de la obtención de fondos y del suministro del capital que se utiliza en el funcionamiento de la construcción del condominio, y procura disponer con los medios económicos necesarios para cada uno de los departamentos, con el objeto de que puedan funcionar debidamente. El área de finanzas tiene implícito el objetivo de “máximo aprovechamiento y administración de los recursos financieros”.

El área *contable e impositivo* está a cargo de una sola persona con destreza en el tema. Su responsabilidad es llevar a cabo en conjunto de acciones que permitan establecer cuantitativamente las operaciones que se realizan, para otorgar información adecuada de los recursos con los que dispone la empresa. Se encuentra bajo control y supervisión de los fiduciarios.

En el sistema de gestión de la empresa se encuentran los registros contables y financieros cotidianos del fideicomiso. A demás se elaboran mensualmente estados financieros y conciliaciones bancarias.

Con respecto al ámbito tributario, determina las obligaciones impositivas que recaen o puedan recaer sobre los ingresos o patrimonios del fideicomiso. Prepara, confecciona y revisa las declaraciones juradas impositivas, anticipos, retenciones. Apoya y asiste en los procedimientos, verificaciones y procesos de auditoría llevados a cabo por los distintos organismos fiscales.

El departamento de *proveedores y pagos* está a cargo de un estudiante avanzado de ciencias económicas. Esta registra todas las operaciones correspondientes a cuentas por pagar diariamente y de forma automatizada en el sistema de gestión administrativo, con el fin de generar información oportuna y veraz.

Verifica que la documentación soporte de las deudas cumplan con las disposiciones legales (I.V.A., CAI de facturas de responsables inscriptos, entre otros). Registrar y controlar notas de Débitos y/o Créditos. Revisión y conciliación de la cuenta de anticipos. Coordinar la firma de los cheques con las personas autorizadas (firma conjunta) y la entrega de los mismos a sus beneficiarios. En pagos, esta verifica la documentación de la compra de bienes o servicios, evidencia la recepción de los mismos en la obra (controla precio y cantidad con el correspondiente presupuesto) y genera la orden de pago de acuerdo a los plazos establecidos por el área de finanzas. Todos los pagos se realizan con cheque para tener un mejor control de los egresos.

✓ *Atención personalizada*

La buena calidad en la atención atrae a los clientes y mantiene su lealtad con la firma. El personal de ventas está motivado por remuneraciones elevadas, lo que los impulsa a tratar con el cliente de una manera distintiva. Superan las expectativas de los interesados, logrando sorprenderlos, y comprender sus necesidades realizando modificaciones no significativas pero necesarias al inmueble; esto es para satisfacer al cliente.

El lema de La Plaza es “Darle al cliente lo que se le prometió”.

✓ *Calidad superior*

En el diseño de las unidades, el énfasis está puesto en ambientes distendidos y luminosos gracias a los amplios balcones y galerías con asador. Tanto el equipamiento de cocinas y sanitarios como el área de guardado, han sido planificados para cumplir con los requerimientos de una vivienda permanente. Los departamentos cuentan con 2 ó 3 cocheras para cada unidad, ubicadas en el subsuelo, aprovechando así el desnivel del terreno. El condominio contará asimismo con las siguientes comodidades:

- A. Club House para actividades de esparcimiento y reuniones sociales
- B. Business centre
- C. micro cine
- D. spa con modernos vestuarios y gimnasio de última generación
- E. 2 piscinas (una de ellas climatizada)
- F. circuito aeróbico
- G. estacionamientos de cortesía
- H. cancha de tenis
- I. putter green (golf de corta distancia, para probar puntería)

- J. tecnología Wi-Fi
- K. sistema de seguridad interna y perimetral
- L. central telefónica para comunicarse internamente con guardias y entre departamentos
- M. provisión subterránea de energía y red de gas natural.

Todo lo dicho anteriormente marca la diferencia con el resto de los emprendimientos de la ciudad. La amplitud de los espacios y la calidad de los materiales remiten inmediatamente a los lujosos condominios de países desarrollados. La Plaza es sinónimo de calidad y garantía, lo que favorece la imagen de excelencia y confiabilidad en el proyecto.

✓ *Sistema de gestión*

Los fiduciarios implementaron un sistema de gestión informático en el departamento de administración, especialmente diseñado por un ingeniero en sistemas para el desarrollo del condominio. Este sistema se ajusta totalmente a las necesidades del proyecto, es ágil, confiable en los datos a tratar, integra todos los datos. De acuerdo al usuario, este posee la información necesaria para el desarrollo de sus tareas y la elaboración de informes de cualquier tipo (ventas, proveedores, bancos, entre otros).

✓ *Trayectoria*

Por un lado tenemos a la Emprendimientos S.A. responsable de la construcción de la obra, con una amplia experiencia en la construcción y en el mercado inmobiliario en la ciudad de Córdoba y otras localidades del país.

Sus desarrollos hablan de la excelente calidad de sus productos, la excelencia en el diseño, y el reconocimiento del mercado como una inversión segura y con el respaldo de los profesionales que trabajan en la empresa.

Por el otro lado, encontramos a Construcciones S.A., poderosa empresa inmobiliaria con sede en Miami, con reconocimiento internación. Esta ha contribuido a satisfacer la demanda de un exclusivo nicho de mercado ABC1. El equipo de la compañía está conformado por talentosos arquitectos y profesionales del rubro de la construcción, quienes trabajan en el diseño y desarrollo de los condominios más importantes de Miami, y continúan trabajando para brindar soluciones urbanísticas de excelencia, que se destacan por su diseño, confort y exclusividad.

✓ *Personal calificado*

Solo se analizara el departamento de ventas y administración. En el primero, encontramos que el 85% de los integrantes, llevan 15 o 20 años de experiencia en el ramo inmobiliario. En esta área el 43% es corredor inmobiliario, es decir que adquirió las herramientas necesarias para desenvolverse en el ámbito. Estos deben atraer y convencer al cliente para venderles lo que ellos necesitan.

Todos los miembros de la administración, han sido seleccionados por los fiduciarios de acuerdo a las aptitudes de estos y necesidades del condominio. En cada tarea hay personal con capacidad académica y experiencia. Existe muy buena comunicación, ayuda mutua, buen clima de trabajo y flexibilidad horaria; lo que da como resultado un empleado fiel.

✓ *Índice de rotación del personal*

En La Plaza el índice de rotación de personal es 0% semanal, debido a que en todas las áreas existe estabilidad; excepto en la obra. En ese sector por semana encontramos un promedio de 5 despidos o renuncias, pero en el mismo momento se toma la misma cantidad de personal para ocupar esos puestos de trabajo, con el fin de continuar el mismo ritmo de construcción, para cumplir con los plazos fijados. Esta industria se caracteriza por poseer recursos humanos fluctuantes, y por otro lado, el empleo se conserva mientras persista la obra.

✓ *Totalidad mano de obra registrada*

La cuestión del empleo no registrado no está presente en el condominio, aunque el tema es preocupante en la industria de la construcción, donde encontramos la mayor incidencia del no registro. Según cálculos de la Unión Obrera de la Construcción (UOCRA), el trabajo en negro que registra la actividad asciende al 40%.

Los empleados que recurren a esta forma irregular de contratación lo hacen por razones económicas; pero ven afectados sus derechos de protección social, no se les pagan las asignaciones familiares, licencias, remuneraciones por accidentes de trabajo o enfermedad profesional, ni el fondo de desempleo en el caso específico de la industria de la construcción.

Con esta forma de empleo se busca evadir el pago de las cargas sociales, indemnizaciones por preaviso y despido y otras contribuciones cuya base de cálculo es la remuneración registrada.

4.2 DEBILIDADES

Son aquellos factores que provocan una posición desfavorable frente a la competencia. Es un factor considerado vulnerable o una actividad que La Plaza realiza en forma deficiente, colocándola en una situación considerada débil.

✓ *Problemas de inventario*

Esto se origina debido a que en el lugar de recepción de los materiales de construcción, la obra, son 3 las personas encargadas, lo cual no es proporcional al volumen de recursos y movimientos del proyecto. Estas no pueden darles un seguimiento adecuado al sobrante y al faltante, ya que no hay un control adecuado, y esto hace que el inventario sea poco confiable.

✓ *Inexistencia de manuales de organización*

La Plaza es una organización nueva que ha crecido rápidamente, debido a las necesidades propias de la envergadura del proyecto. Con el transcurso del tiempo, se fue incorporando personal necesario para el logro de los objetivos, incorporando tareas y actividades. Este crecimiento debe ir acompañado de normas, para que todas las relaciones y funciones internas se realicen para lograr los objetivos. Los fiduciarios no siempre están para girar cada instrucción, por lo tanto el personal debe conocer los objetivos y funciones correctamente para lograr la eficacia.

✓ *Escasez de mano de obra calificada.*

En el mercado de la construcción encontramos una escasez de mano de obra calificada, Esto es debido al constante aumento de la demanda de puestos de trabajo ante el incremento de las obras en curso. Pero los organismos nacionales, la UOCRA, y la Cámara Argentina de la Construcción, colaboran para el dictado de cursos de perfeccionamiento de personal, tendientes a solucionar en parte esa carencia.

Debido a las constantes crisis económicas, se rompió la tradición por la cual el ayudante aprendía del oficial y el oficial a su vez aprendía del oficial. La solución es dar cursos y enseñar a la gente a trabajar en las obras. Sin embargo, esto se complica cuando los oficiales son mayores, generalmente el examen preocupacional da como resultado que no resultan aptos para que las ART los acepten.

✓ *Problemas financieros de corto plazo*

El condominio debido a la importancia del proyecto y para el cumplimiento del objetivo. “entrega del inmueble en febrero 2010” tiene importantes volúmenes diarios de dinero (compra de materiales para la obra, sueldos de los empleados, impuestos, alquiler, entre otros). Los clientes realizan una seña del 30% del valor y pueden optar por cuotas, pago total o pago con la entrega. La mayor parte la realizan en cuotas muy pequeñas o contra entrega. Esto se debe a que el plazo del cobro es mayor al plazo de pago de las obligaciones, y el proyecto se financia con el aporte de los fiduciarios.

4.3 OPORTUNIDADES

Son aquellos factores que resultan positivos, favorables, explotables, que se deben descubrir en el entorno en el que actúa el condominio, y que permiten obtener ventajas competitivas.

✓ *Ubicación geográfica*

El complejo está ubicado estratégicamente en la zona norte de la ciudad de Córdoba, en Av. Rafael Núñez, frente a la Mujer Urbana, y a pasos de los principales centros de servicios como:

- A. Orfeo Superdomo, Dinosaurio Mall, Híper Libertad (Rodríguez del Busto), Supermercados Disco.
- B. Colegio Parroquial, Colegio Padre Claret, Academia Argüello, Escuela Nueva Juan Mantovani, Colegio Alemán, Colegio La Salle, Colegio del Carmen.
- C. Estaciones de servicio en Boulevard Los Alemanes (Shell/YPF), Av. La Cordillera (YPF/Petrobras), Recta Martinolli (Shell, YPF, Sol) y Av. Núñez (YPF).
- D. Complejos deportivos con canchas de tenis, fútbol, etc.: Club Palermo Bajo, Complejo Don Balón, Escuela de Fútbol River Plate, Complejo El Potrero, Complejos de Tenis La Rosada, Les Courts, Top Tennis, etc.
- E. Aeropuerto Internacional Córdoba, Estadio Chateau Carreras, Complejo Feriar Córdoba.

El proyecto cuenta con una ubicación inmejorable, cerca de los principales accesos de la ciudad. Con este proyecto se quiere recuperar la distinción que caracterizó por mucho tiempo al Cerro de las Rosas.

✓ *Escasos proyectos similares*

El con dominio La Plaza en el barrio Cerro de las Rosas es un producto de muy buen nivel residencial, propone algo diferente para el lugar, debido a que la mayoría de los productos son casas. El mercado experimento un cambio, los ciudadanos están cansados de las casas y priorizan la seguridad y los servicios. La tipología de condominios privados, es una concepción que plasma una combinación de departamento y casa de country. Se diferencian de una casa de un country en que el dueño no tiene que hacerse cargo del jardín o de la piscina, tareas que desempeña el personal del condominio.

En la zona sur de la ciudad encontramos diferentes complejos con estas características, pero son escasos en otro punto cardinal de la ciudad, es decir que en la región norte, encontramos una demanda insatisfecha.

✓ *Un refugio en un escenario de crisis global*

Los proyectos Premium, como es el La Plaza están a salvo de la recesión por la que atraviesa el mercado internacional. Aunque la crisis económica mundial parece castigar con gran fuerza, el condominio destinado al sector ABC 1 no disminuyo su comercialización, sostuvo su demanda y también sus valores de venta. Éste es el mercado más resistente a las crisis, fundamentalmente por manejarse con fondos propios. El mercado financiero en Argentina no está intermediando al inmobiliario, y por lo tanto no existe riesgo de una caída abrupta de precios para el segmento premium, es decir que se puede apreciar cierta seguridad. Las personas optan por invertir en el condominio para resguardar sus ahorros ante una profundización de la crisis.

Invertir en inmuebles acapara la atención de los inversores, debido a la desconfianza que despiertan los bancos locales y por la caída de las tasas internacionales. Años atrás las personas destinaban sus inversiones hacia otros países o fondos, en cambio ahora prefieren realizar ese dinero en emprendimientos edilicios.

✓ *Una respuesta a la inseguridad*

A partir de los años 90 en Córdoba se inicia un proceso de suburbanización, producto de la creciente inseguridad urbana y de la preferencia por un modelo de vida con mayor contacto con la naturaleza. Esto propicio la aparición de barrios cerrados, countries y condominios. El nordeste de la ciudad se desarrolló más rápidamente, por este tipo de urbanizaciones, por cada tres barrios en el norte, hay uno en el sur. Debido a que esta última zona está condicionada por el cordón industrial.

En este proyecto encontramos seguridad interna y perimetral de última tecnología, central telefónica para comunicarse internamente con guardias y entre departamentos. La demanda de seguridad es uno de los factores principales que impulsan el surgimiento de estos emprendimientos, que también privilegian la vida sana, en contacto con la naturaleza.

4.4 AMENAZAS

Son situaciones negativas, externas al proyecto, provienen del entorno y pueden atentar contra la organización.

✓ *Crisis económica¹⁷*

Por la crisis financiera internacional, incertidumbre en el país e inflación, los bancos prefieren mantener la liquidez y evitar los préstamos a largo plazo. Por lo tanto, la falta de crédito desincentiva la construcción de viviendas y desacelera paulatinamente el crecimiento de este rubro en Argentina.

Muchos bancos privados y algunos públicos ya no otorgan créditos hipotecarios. En todos los casos, las tasas de interés se han hasta duplicado, respecto del año 2008, en tanto que los plazos se han reducido.

La tasa Badlar, venía oscilando entre el 6 y el 8%, pero en 2008 se posiciono arriba del 15%, y llego hasta el 19% en noviembre de ese mismo año. El despegue de la tasa se inicio a fines de 2007, se acentuó con la crisis del campo y se disparó en el último bimestre, cuando arreciaban las dudas por el proyecto de nacionalización de las AFJP. En mayo del 2009 esta tasa ronda el 13% anual.

Las operaciones de compraventa de inmuebles en marzo del 2009 bajaron un 21,92% en relación al mismo mes del año anterior.

¹⁷ Diario La Nación- 11 de noviembre del 2008.

Según especialistas del mercado inmobiliario las propiedades premium van a aguantar la crisis mucho mejor, y la caída de las ventas será aproximadamente del 10%. En cambio, el resto del mercado va a sufrir mucho más y la baja puede llegar al 20 o 25%.

✓ *Inflación y políticas gubernamentales*¹⁸

La inflación a nivel local atenta contra la rentabilidad de los proyectos y la capacidad de consumo, pero incentiva a la gente a refugiarse en determinados activos, como los inmuebles.

A fines del año 2008 se hablaba de un “*blanqueo de fondos*”, dirigido a repatriar dinero argentino que ubicado en el exterior; es decir, que una importante cantidad de dinero que se volcará en inversión de propiedades. Sin embargo en ese periodo el gobierno anuncio la estatización de las AFJP, lo que generó incertidumbre y la suba del dólar, que continúa hasta estos días. Como consecuencia en ese momento se postergaron algunas decisiones, sobre todo las que implican una inversión importante como la compra de un inmueble.

La canasta de consumo y la metodología de medición de los índices de las Provincias no son similares con las del INDEC, pero hasta 2006 la evolución de los índices eran muy similares. A partir de ese año empezaron a discrepar y esto se profundizo durante todo 2007, 2008 y en lo que va de 2009. Y eso se atribuye a partir de primer mes del año 2007 el gobierno participa en el sector de Precios del INDEC.

Las proyecciones de los índices provinciales dan para 2009 una inflación superior al 12%, en contraste con el 6,5% anual del INDEC.

¹⁸ Diario Clarín-22 de Abril del 2009.

QUINTA PARTE

ANÁLISIS DE LOS IMPUESTOS EN LA PLAZA

5.1 Impuesto al valor agregado (IVA)

Este impuesto alcanza determinadas manifestaciones de capacidad contributiva. En estas, se incluyen las relacionadas con la actividad de la construcción. El art.3 inc. b) de la ley de I.V.A. determina que las obras sobre inmueble propio¹⁹ son *objeto* de este gravamen.

Para ser *sujeto* de este impuesto debe ser considerado por la ley como “empresa constructora²⁰”. En función de lo expuesto, “La Plaza” cumple con la condición *objetiva, subjetiva y territorial* (realizada en el país).

Este impuesto no grava el inmueble, sino el valor de la construcción.

El *hecho imponible* acaece en el momento en que “La Plaza” transfiera el inmueble a título oneroso, es decir, al extenderse la escritura traslativa de dominio o entrega de la posesión.

El art. 5 de la Ley establece que si se recibieran señas o anticipos que congelen precio, el hecho imponible se perfecciona cuando estas se hayan recibido.

El art. 45 del D.R. establece que en estos casos el monto recibido se afecta íntegramente a la parte del precio atribuible a la obra objeto del gravamen.

El art. 22 del Decreto Reglamentario determina que los intereses integrantes del precio, convenidos y facturados discriminados del precio de venta, el hecho imponible se perfecciona en el vencimiento o percepción de los mismos, lo anterior.

El art. 25 de DR aclara que si se perciben señas o anticipos que congelan precios, se podrá atribuir por lo percibido, la proporción del precio atribuible a la obra, y que cuando tal proporción sea cubierta se podrá solicitar autorización a la Dirección General Impositiva (Resolución General, de AFIP, 707/99) para no liquidar el gravamen sobre los excedentes. Directamente se toma el monto total y sobre el mismo se calcula el IVA.

5.1.1 Base Imponible

El precio neto computable, será la proporción convenida por las partes que corresponda a la obra objeto del gravamen. Esta, no podrá ser inferior al importe atribuible a la misma, según el avalúo fiscal, o en su defecto, al que resulte de aplicar al precio la proporción de los costos.

Si se pactaran intereses por pago diferido, estos se consideraran como hechos imponibles autónomos del principal.

El precio neto de venta, es el que resulta de la factura o documento equivalente, neto de descuentos.

¹⁹ *Obra sobre inmueble propio; son las mejoras, ampliaciones, instalaciones, que de acuerdo a los códigos de edificación u otras disposiciones, se encuentran sujetas a denuncia, autorización o aprobación por autoridad competente. Manual Tributario de Fideicomiso de la Construcción - Julián Ruiz - Omar D. Buyatti – Librería Editorial 2008.*

²⁰ *Empresa Constructora; son las que realizan obras sobre inmueble propio, cualquiera sea la forma jurídica que adopten, siempre que persigan un propósito de lucro con su ejecución o posterior venta total o parcial del inmueble. - Julián Ruiz - Omar D. Buyatti – Librería Editorial 2008.*

5.1.2 Débito Fiscal

El art. 11 de la Ley enuncia que este se determinara aplicándola alícuota fijada en la ley sobre los importes totales de los precios netos de ventas gravadas imputables al periodo fiscal que se liquida.

5.1.3 Crédito Fiscal

El resultado de aplicar el gravamen a las compras o importaciones de bienes, locaciones o prestaciones de servicios vinculadas con la construcción de La Plaza. El decreto 814/01 permite computarse como crédito fiscal un porcentaje de las contribuciones patronales.

5.1.4 Alícuota Aplicable

Al fideicomiso en estudio se le aplica la alícuota del 50% de la tasa general (21%) debido a que el hecho imponible que se perfecciona constituye una obra sobre inmueble propio destinado a viviendas²¹.

Las cocheras vendidas en forma independiente a las unidades se les aplicaran el gravamen general.

Los locales comerciales tienen una alícuota del 21%.

El IVA diferenciado origina en la construcción saldos a favor en las liquidaciones mensuales, debido a que los insumos están gravados a la tasa del 21%. Estos saldos técnicos no son de libre disponibilidad, no se compensan con otros impuestos. Es el saldo que tiene La Plaza por vender al 10,5% y comprar al 21%.

El cálculo del impuesto surge de la diferencia entre el debito fiscal, que es el importe resultante de aplicar el porcentaje al valor de las ventas gravadas (departamentos, cocheras y locales) y el crédito fiscal, que es el impuesto que le han liquidado a La Plaza por sus compras de bienes y servicios alcanzados por el impuesto.

5.1.5 Responsable Inscrito

La Plaza es RI y emite recibos A por sus operaciones con otros RI (el IVA esta discriminado en la factura); y por las operaciones con los demás sujetos (monotributista, exento, no categorizado, no responsable, consumidor final) emite recibos B (no se discrimina IVA en la factura).

La A.F.I.P le otorgo la autorización para emitir comprobantes "A" por ser contribuyente del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, y tener la titularidad de un inmueble por un importe mínimo de \$50.000. (Resolución General1575).

La plaza cumple con un régimen de información establecido por la A.F.I.P, debe informar las operaciones de venta, locaciones o prestaciones que hayan realizado en forma cuatrimestral.

Este realiza operaciones excepcionales con RI (menos de 240 operaciones en el último año), por ello emite recibos A y B por sistema manual.

La Plaza se toma el IVA débito de todas las ventas, independientemente de quien le compre las unidades. En las compras la posición de los proveedores es importante, ya que depende de eso si se computa el IVA crédito o no. (No se lo computa en el caso de compras a monotributistas, exentos).

²¹ Vivienda: Es el lugar donde se vive en forma permanente o transitoria, es un concepto más amplio que el de casa-habitación. Una persona puede tener varias viviendas, pero solo una casa-habitación.

5.1.6 DATOS DE LA PLAZA

1) Unidades funcionales

- 57 departamentos, 30 de 3 habitaciones y el resto de 2 habitaciones.
- 15 cocheras
- 20 oficinas comerciales

2) Costos

- Terreno; \$3.000.000
- Obra; \$17.000.000
- Total de inversión; \$20.000.000

3) Porcentaje de obra convenida por las partes

- 90%

4) No existe Avalúo Fiscal a la fecha.

5) Precio de venta

- Departamentos de 3 habitaciones; \$900.000
- Departamentos de 2 habitaciones; \$750.000
- Cocheras; \$54.000
- Oficinas; \$270.000
- Total; \$53.460.000

6) La posesión y escritura se produce el 20 de Diciembre del 2009.

7) Los cobros de contado tiene un descuento del 5%.

8) El 1° cobro es una seña que congela el precio, 15% del valor.

9) Los montos son en moneda local, el peso.

10) La financiación de las unidades es del 15% anual, empleando el Sistema de Amortización Francés. El comprador puede optar por realizar sus pagos en 4, 6, 8 o 12 cuotas.

✓ En el debito fiscal de las señas, a los departamentos les corresponden un gravamen del 10,5%, y a las cocheras y locales un 21%.

✓ Los intereses por financiación están gravados bajo la alícuota general.

✓ Con respecto a la proporción atribuible a la obra, las partes convinieron un 90% a la obra, y un 10% al terreno. Como no hay avalúo fiscal a la fecha, lo comparamos con los costos, y elegimos el mayor.

-Costo Total: \$3.000.000 (terreno) +\$17.000.000 (materiales y mano de obra)=\$20.000.000

-Obra; 85%

-Terreno; 15%

Tomamos el mayor porcentaje, es decir, el convenido por las partes.

✓ Para determinar el precio neto;

-Precio Neto: Precio + Accesorios

-Departamentos

1) 3 habitaciones

\$900.000*30 unidades=\$27.000.000

2) 2 habitaciones

\$750.000*27 unidades=\$20.250.000

3) Cocheras

\$54.000*15 unidades=\$810.000

4) Oficinas

\$270.000*20 unidades=\$5.400.000

-Descuentos; \$ 207.600

-Accesorios; \$ 2.499.098,19

-Precio Neto: Precio-Descuentos

\$53.460.000-\$207.600=\$53.252.400

-Precio Neto: Precio Convenido+Accesorios=\$53.252.400+\$2.499.098,19=\$55.751.498,19

PRECIOS NETOS

	COCHERAS	OFICINAS	DEP. 2 HABITACIONES	DEP. 3 HABITACIONES	TOTALES
PRECIO	\$ 810.000,00	\$ 5.400.000,00	\$ 20.250.000,00	\$ 27.000.000,00	\$ 53.460.000,00
DESCUENTO	\$ 8.100,00	\$ 27.000,00	\$ 37.500,00	\$ 135.000,00	\$ 207.600,00
ACCESORIOS	\$ 23.175,68	\$ 558.320,65	\$ 618.790,42	\$ 1.298.811,44	\$ 2.499.098,19
PRECIO NETO	\$ 825.075,68	\$ 5.931.320,65	\$ 20.831.290,42	\$ 28.163.811,44	\$ 55.751.498,19

DESCUENTOS

UNIDAD	VALOR	FECHA	CONTADO	DESCUENTOS
DEP. 3HAB-1	\$ 900.000,00	ene-08	\$ 855.000,00	\$ 45.000,00
DEP. 3HAB-14	\$ 900.000,00	mar-08	\$ 855.000,00	\$ 45.000,00
DEP. 3HAB-21	\$ 900.000,00	oct-08	\$ 855.000,00	\$ 45.000,00
DEP. 2HAB-1	\$ 750.000,00	dic-08	\$ 712.500,00	\$ 37.500,00
OFICINA-2	\$ 270.000,00	ene-09	\$ 256.500,00	\$ 13.500,00
OFICINA-4	\$ 270.000,00	mar-09	\$ 256.500,00	\$ 13.500,00
COCHER-1	\$ 54.000,00	sep-09	\$ 51.300,00	\$ 2.700,00
COCHER-4	\$ 54.000,00	nov-09	\$ 51.300,00	\$ 2.700,00
COCHER-9	\$ 54.000,00	dic-09	\$ 51.300,00	\$ 2.700,00

1) Departamento 3 habitaciones

Precio Neto=Precio-Descuentos+Accesorios=\$ 28.163.811,44

\$ 28.163.811,44/1,0945=\$ **25.732.125,57**

2) Departamento 2 habitaciones

Precio Neto=Precio+Accesorios=\$ 20.831.290,42

\$ 20.831.290,42/1,0945=\$ **19.032.700,25**

3) Cocheras

Precio Neto=Precio+Accesorios=\$ 825.075,68

\$ 825.075,68/1,189=\$ **693.924,04**

4) Oficinas

Precio Neto=Precio+Accesorios=\$ 5.931.320,65

\$ 5.931.320,65/1,189=\$ **4.988.495,08**

-Comprobación

1) Obra

Precio neto ° *(% obra)

(\$25.732.125,57+\$19.032.700,25+\$693.924,04+\$4.988.495,08)*90%=\$ **45.402.520,44** (a)

2) Terreno

Precio neto ° *(% terreno)

(\$25.732.125,57+\$19.032.700,25+\$693.924,04+\$4.988.495,08)*10%=\$ **5.044.724,49**(b)

3) (a)+(b)=\$ 50.447.244,94

4) IVA anticipo+Accesorios: \$ 767.688,73+\$ 433.727,78 =\$1.201.416,51

5) IVA del saldo (por diferencia): \$4.102.836,74

6) Precio total convenido (según la ley de IVA): \$ 55.751.498,19

- El decreto 814/01, permite tomar como crédito fiscal el 1,9% de las Cargas Sociales.

		% MENSUAL	DT 814-1,9%	
Cargas Sociales	910.368,00	75.864,00	1.441,42	2008
Cargas Sociales	948.300,00	79.025,00	1.501,48	2009

De acuerdo a la proyección del mayor del saldo de I.V.A. La Plaza va a tener Saldo Técnico a Favor, provenientes de la Venta de inmuebles. En el año 2008 el acumulado es de \$2.819.442,80, y en el 2009 es de \$471.470,33.

El Saldo se produjo porque el condominio obtiene su IVA Crédito Fiscal a una tasa del 21%, mientras que la mayoría de las ventas se efectúan a una alícuota reducida de IVA del 10,50%.

El Artículo 24 de la Ley de IVA denomina a este saldo como "Saldo Técnico IVA a Favor del Responsable, este resulta de la diferencia entre los Débitos Fiscales y los Créditos Fiscales de cada periodo mensual, en donde los créditos son superiores a los débitos.

La AFIP reglamentó procedimientos para solicitar el reintegro del saldo a través de distintas Resoluciones Generales. Sin embargo la AFIP recibe las solicitudes, pero no las resuelve, solo las identifica en etapa de evaluación. Mientras el organismo define la situación La Plaza debe invertir dinero contratando profesionales idóneos para realizar.

Mayor saldo I.V.A.

IVA CREDITO	
2008	2009
2.819.442,80	471.470,33

5.2 Impuesto a los Ingresos Brutos (IIBB)

La Plaza es un fideicomiso constituido de acuerdo a la Ley nacional 24.441, por lo tanto esta alcanzado por el impuesto. En el hecho imponible encontramos dos circunstancias que se cumplen:

- Ejercicio *habitual*²² de la construcción y venta de unidades
- El contrato que se celebra entre La Plaza y los clientes es a título *oneroso*²³.

Siempre que se realice en la provincia de Córdoba.

Para la actividad de de construcción y venta de inmuebles

Resulta importante definir qué se entiende por construcción a partir de la vigencia de la Ley 9505.

La alícuota establecida para la actividad de la construcción prevista en el Código 40.000 del art. 16 de la ley impositiva 9.443, sustituido por el artículo 4 de la ley, es de aplicación para los ingresos provenientes de construcciones u obras de cualquier naturaleza, realizadas directamente o a través de terceros sobre inmuebles propios y/ o ajenos, con excepción de las operaciones con consumidores finales (sujetos no inscriptos en el impuesto). Si la falta de inscripción es consecuencia de exenciones en la jurisdicción, tributan el impuesto que para el comercio minorista establezca la ley impositiva.

La Provincia define como “Obra- Construcción”, tanto la realizada sobre inmueble propio como sobre inmueble ajeno, cambiando el criterio seguido hasta el 31/07/2008, que encuadraba la obra sobre inmueble propio como “Venta de Inmueble”.

A partir de agosto de 2008, se entendería que la actividad de construcción desarrollada por el fideicomiso La Plaza, encuadra en la actividad de “Construcción”.

Corresponde imputar los ingresos brutos al período fiscal en que se devenguen. Los ingresos se han devengado para el condominio de acuerdo a lo establecido en el art. 156 inc. c) del Código Tributario Vigente, en los casos de prestaciones de servicios y de locaciones de obras y servicios -excepto las del inc. d). (Obras sobre inmuebles de terceros)- desde el momento en que se termina o factura total o parcialmente la ejecución o prestación pactada, lo que fuere anterior, salvo que las mismas se efectuaren sobre bienes o mediante su entrega, en cuyo caso el gravamen se devengará desde el momento de la entrega de tales bienes.

Si re recibieran señas o anticipos a cuenta, el gravamen se devengará, por el monto de las mismas, desde el momento en que tales conceptos se hagan efectivos.

El nacimiento del hecho imponible se produce con la entrega de la posesión del inmueble, excepto para el caso de las señas o anticipos a cuenta, que se devengarán en el momento que se hagan efectivas – Igual que en I.V.A.

En las operaciones de venta de inmuebles en cuotas por plazos superiores a 12 meses, se considerará ingreso bruto devengado, a la suma total de las cuotas o pagos que vencieran en cada período. Se consideraría venta de inmueble después de la primera venta.

²² *Habitual; Encontramos existencia de habitualidad en el ejercicio del comercio, industria, ..., obras y servicios cuando la índole de las actividades y usos y costumbres de la vida económica así lo acrediten. -Manual Tributario de Fideicomiso de la Construcción-Omar D. Buyatti, Librería editorial.*

²³ *Oneroso; Cuando las ventajas que procuran a una u otra parte no se le es concedida sin una prestación que se realizó o se obliga a realizar. -Código Civil art.1.130.*

La Plaza va a tributar en concepto de Impuesto a los Ingresos brutos en el transcurso del 2.008 y 2.009 de acuerdo a las proyecciones realizadas un total \$ 1.886.443,15.

5.3IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La Plaza arroja en el año 2008 tiene un resultado de cero "0". Los gastos están activados en el rubro de Activos Intangibles (Gastos de Organización).

ESTADO DE RESULTADOS - 31/12/2008	
Ventas Netas de Productos	0,00
Costo de Productos Vendidos	0,00
SUB-TOTAL	0,00
Gastos Administración	0,00
Gastos de Comercialización	0,00
Otros Ingresos y Egresos	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO - GANANCIA (PÉRDIDA)	0,00

En el año 2009 La Plaza arroja una ganancia impositiva de \$9.335.953,55 atribuible en partes iguales entre Emprendimientos S.A.Y Construcciones S.A.

El resultado acumulado es de \$9.335.953,55 durante los años 2008 y 2009 atribuible a cada Fiduciante-Beneficiario.

ESTADO DE RESULTADOS - 31/12/2009	
Ventas Netas de Productos	50.028.653,17
Costo de Productos Vendidos	38.883.942,97
SUB-TOTAL	11.144.710,20
Gastos Administración	317.477,50
Gastos de Comercialización	616.212,85
Otros Ingresos y Egresos	875.066,30
RESULTADO DEL EJERCICIO - GANANCIA (PÉRDIDA)	9.335.953,55

5.4 IMPUESTO A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA

La Plaza es sujeto del IGMP pero no es sujeto pasivo del Impuesto a las Ganancias, debido a que los fiduciantes revisten la calidad de beneficiarios.

El Art. 3° de la Ley inc. f) enuncia que están exentos los bienes entregados por fiduciantes, sujetos pasivos del impuesto, a los fiduciarios de fideicomisos.

El art. 12 establece como bien no computable el valor correspondiente a los bienes muebles amortizables, de primer uso, excepto automotores, en el ejercicio de adquisición o de inversión y en el siguiente.

AÑO 2008

-Resultado Contable: 0 (No existen diferencias entre el Resultado Contable y el Impositivo). de resultar una Ganancia Perdida contable, ésta se atribuye a los Fiduciantes-Beneficiarios en la proporción de su participación (50% Construcciones S.A. y 50% para Emprendimientos S.A.).

-Valor de los Activos: \$44.769.802,11

-Bienes exentos: \$6.000.0000

Aportes de Construcciones S.A. Y Emprendimientos S.A.

-Bienes no computables: \$20.000

Bines de uso, amortización: 5 años, año de alta y no de baja.

Activo sujeto a impuesto: \$38.749.802,11

IGMP: \$387.498,02 atribuible a los Fiduciantes-Beneficiarios en la proporción de sus aportes.

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL- 31/12/2008	
A C T I V O	
ACTIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos	3.000.000,00
Créditos Fiscales	2.819.442,80
Otros Créditos	3.000.000,00
Activo Intangible	3.605.909,71
Obras en Curso	23.324.449,60
Anticipo a Proveedores	9.000.000,00
Total Activo Corriente	44.749.802,11
ACTIVO NO CORRIENTE	
Bienes de uso	20.000,00
Total Activo No Corriente	20.000,00
TOTAL ACTIVO	44.769.802,11
PASIVO CORRIENTE	
Deudas Comerciales	875.637,59
Otras Deudas	5.612.501,98
Anticipo de clientes	38.281.662,55
Total Pasivo Corriente	44.769.802,12
TOTAL PASIVO	44.769.802,12
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO	44.769.802,12

ACTIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos- Efectivo	3.000.000,00
Otros Créditos- Terreno	3.000.000,00
PASIVO CORRIENTE	
Otras Deudas- Aportes Fiduciantes	6.000.000,00
Aportes - crédito de IGMP	5.612.501,98
IGMP= (Activo Total-Aportes Fiduciantes-Bs. Uso)*1%	387.498,02

COMPROBACIÓN
ACTIVO = PASIVO + RESULTADOS
44.769.802,11

Año 2009

-Ganancia Impositiva: **\$9.335.953,55**. No existen diferencias entre el Resultado Contable y el Impositivo). Esta ganancia se distribuye en un 50% para cada fiduciante-beneficiario.

-Valor de los Activos: \$14.800.451,01

Activo sujeto a impuesto: \$14.800.451,01

-IGMP: \$148.004,51 atribuibles en partes iguales para cada Beneficiario-Fiduciante.

El fideicomiso debe ingresar la diferencia entre el IGMP y el 35% de la ganancia impositiva como pago a cuenta de Impuesto a las Ganancias en cabeza del Construcciones S.A. y Emprendimientos S.A. en los periodos siguientes, pero al 50% de ese valor, debido a que es porcentaje de participación en el fideicomiso.

Los Fiduciantes-Beneficiarios deben evaluar el incremento en su Impuesto a las Ganancias por la incorporación de la ganancia derivada de La Plaza, y hasta ese incremento se procederá el cómputo a cuenta del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta.

En este caso no ocurre eso debido a que la diferencia entre IGMP Y el 35% de la ganancia impositiva es negativa.

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL - 31/12/2009	
A C T I V O	
ACTIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos	14.328.980,68
Créditos Fiscales	471.470,33
Total Activo Corriente	14.800.451,01
TOTAL ACTIVO	14.800.451,01
PASIVO CORRIENTE	
Otras Deudas	5.464.497,47
Total Pasivo Corriente	5.464.497,47
TOTAL PASIVO	5.464.497,47
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO	14.800.451,01

PASIVO CORRIENTE	
Aportes-crédito de IGMP 2008-crédito de IGMP 2009	5.464.497,47
IGMP= Activo*1%	148.004,51

COMPROBACIÓN	
A=P+RESULTADOS	
14.800.451,01	

CONCLUSIONES

A través del análisis de la industria de la construcción a nivel local y nacional, se pudo observar que en los últimos años ha adquirido un nivel de desarrollo muy importante que acompaña e impulsa el crecimiento del país y la generación de empleo.

El desarrollo de nuevos emprendimientos y la incorporación de inversores no tradicionales al sector inmobiliario han propiciado el empleo de la figura de fideicomiso. Este mecanismo favorece el desarrollo de emprendimientos con los aportes de los Fiduciantes y de quienes quieran comprar una vivienda. Estos pagan un 30% de adelanto al contado y el resto en cuotas a uno o dos años, completando primero el costo de la obra y luego la ganancia del emprendedor.

El fideicomiso es un contrato que ha tenido una “explosión” en los últimos años, debido a su utilización, principalmente, en el ámbito de la construcción. Esto no significa que no pueda ser utilizado en otros ámbitos, como por ejemplo; garantizar un crédito, dejar testamentos, administrar bienes y conseguir financiación, son sólo algunos de los ejemplos.

Este contrato tiene una serie de ventajas que lo hacen atractivo a la hora de realizar algún negocio. La principal, es la constitución de la propiedad fiduciaria sobre los bienes fideicomitidos, produciendo la separación del patrimonio del fideicomiso de los patrimonios personales de los fiduciantes, los beneficiarios y el fiduciario.

De este modo, los acreedores de estos sujetos no podrán valerse del patrimonio del fideicomiso para cobrar sus acreencias. Los acreedores del fideicomiso no podrá hacer valerse del patrimonio personal de las partes intervinientes. En ciertas ocasiones sólo se puede ver afectado el patrimonio del fiduciario, pero nunca el de los fiduciantes y/o beneficiarios.

Otra ventaja, es la flexibilidad que posee. De acuerdo a la naturaleza del negocio, se puede dar al contrato una estructura adecuada a cada caso en particular, previendo las características específicas de cada emprendimiento.

Además, tiene la característica singular de no poseer personalidad jurídica, sino que se trata de un contrato que sirve como medio para cumplir con determinadas finalidades. En cambio, sí posee personalidad fiscal.

El empleo de fideicomisos para la construcción se observa como una forma de reemplazo a las tradicionales formas jurídicas de sociedades.

En el marco impositivo, en impuesto a las ganancias, el fideicomiso se encuentra incluido en el art. 69 de la ley de dicho impuesto. Como en La Plaza los fiduciantes (Emprendimientos S.A. y Construcciones S.A.) adquieren la calidad de beneficiarios, el fideicomiso no es sujeto de este impuesto, y las rentas obtenidas quedan enmarcadas en ganancias de tercera categoría en cabeza del fiduciante.

En I.V.A. La Plaza es sujeto debido a que la actividad que realiza está alcanzada por dicho impuesto.

En Ingresos Brutos el fideicomiso es sujeto por realizar operaciones alcanzadas por este tributo.

Se Puede concluir observando que La Plaza no es sujeto de impuestos en un único caso, en Impuesto a la Ganancias, por tener Fiduciantes-Beneficiarios coincidentes, es un fideicomiso es no financiero, y los Fiduciantes no son residentes en el Exterior.

Este trabajo se basó en datos reales suministrados por La Plaza, y en estimaciones para realizar las proyecciones tratando de ser lo más objetivo posible. Se abordó un análisis integral de la actividad de la construcción, concretada a través de la particular modalidad contractual del fideicomiso. La proyección impositiva se centra en el tratamiento tributario de los fideicomisos ordinarios de la construcción, tratando de aclarar los temas conflictivos que se suscitan en materia fiscal.

ANEXOS

VALORES DE LAS UNIDADES, FORMAS DE PAGO Y SEÑAS

UNIDAD	VALOR	FECHA	CONTADO	SEÑA	FECHA SEÑA
DEP. 3HAB-1	\$ 900.000,00	ene-08	\$ 855.000,00	\$ 0,00	
DEP. 3HAB-2	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	feb-08
DEP. 3HAB-3	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	feb-08
DEP. 3HAB-4	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	feb-08
DEP. 3HAB-5	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	feb-08
DEP. 3HAB-6	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	feb-08
DEP. 3HAB-7	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	feb-08
DEP. 3HAB-8	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	feb-08
DEP. 3HAB-9	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	feb-08
DEP. 3HAB-10	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	abr-08
DEP. 3HAB-11	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	abr-08
DEP. 3HAB-12	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	abr-08
DEP. 3HAB-13	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	abr-08
DEP. 3HAB-14	\$ 900.000,00	mar-08	\$ 855.000,00	\$ 0,00	
DEP. 3HAB-15	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	abr-08
DEP. 3HAB-16	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	abr-08
DEP. 3HAB-17	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	abr-08
DEP. 3HAB-18	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	abr-08
DEP. 3HAB-19	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	jun-08
DEP. 3HAB-20	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	jun-08
DEP. 3HAB-21	\$ 900.000,00	oct-08	\$ 855.000,00	\$ 0,00	
DEP. 3HAB-22	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	jun-08
DEP. 3HAB-23	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	jun-08
DEP. 3HAB-24	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	jun-08
DEP. 3HAB-25	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	jun-08
DEP. 3HAB-26	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	jun-08
DEP. 3HAB-27	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	jun-08
DEP. 3HAB-28	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	jun-08
DEP. 3HAB-29	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	ago-08
DEP. 3HAB-30	\$ 900.000,00			\$ 135.000,00	ago-08
DEP. 2HAB-1	\$ 750.000,00	dic-08	\$ 712.500,00	\$ 0,00	
DEP. 2HAB-2	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	ago-08
DEP. 2HAB-3	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	ago-08
DEP. 2HAB-4	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	ago-08
DEP. 2HAB-5	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	ago-08
DEP. 2HAB-6	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	ago-08
DEP. 2HAB-7	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	ago-08
DEP. 2HAB-8	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	ago-08
DEP. 2HAB-9	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	ago-08
DEP. 2HAB-10	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	ago-08
DEP. 2HAB-11	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	ago-08
DEP. 2HAB-12	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	ago-08
DEP. 2HAB-13	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	ago-08
DEP. 2HAB-14	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	ago-08

UNIDAD	VALOR	FECHA	CONTADO	SEÑA	FECHA SEÑA
DEP. 2HAB-15	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	ago-08
DEP. 2HAB-16	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	nov-08
DEP. 2HAB-17	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	nov-08
DEP. 2HAB-18	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	nov-08
DEP. 2HAB-19	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	nov-08
DEP. 2HAB-20	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	nov-08
DEP. 2HAB-21	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	nov-08
DEP. 2HAB-22	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	nov-08
DEP. 2HAB-23	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	nov-08
DEP. 2HAB-24	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	nov-08
DEP. 2HAB-25	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	nov-08
DEP. 2HAB-26	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	nov-08
DEP. 2HAB-27	\$ 750.000,00			\$ 112.500,00	nov-08
OFICINA-1	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	ene-09
OFICINA-2	\$ 270.000,00	ene-09	\$ 256.500,00	\$ 0,00	
OFICINA-3	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	ene-09
OFICINA-4	\$ 270.000,00	mar-09	\$ 256.500,00	\$ 0,00	
OFICINA-5	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	ene-09
OFICINA-6	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	ene-09
OFICINA-7	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	ene-09
OFICINA-8	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	ene-09
OFICINA-9	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	ene-09
OFICINA-10	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	ene-09
OFICINA-11	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	ene-09
OFICINA-12	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	ene-09
OFICINA-13	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	mar-09
OFICINA-14	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	mar-09
OFICINA-15	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	mar-09
OFICINA-16	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	mar-09
OFICINA-17	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	mar-09
OFICINA-18	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	mar-09
OFICINA-19	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	mar-09
OFICINA-20	\$ 270.000,00			\$ 40.500,00	mar-09
COCHER-1	\$ 54.000,00	sep-09	\$ 51.300,00	\$ 0,00	
COCHER-2	\$ 54.000,00			\$ 8.100,00	jun-09
COCHER-3	\$ 54.000,00			\$ 8.100,00	jun-09
COCHER-4	\$ 54.000,00	nov-09	\$ 51.300,00	\$ 0,00	
COCHER-5	\$ 54.000,00			\$ 8.100,00	may-08
COCHER-6	\$ 54.000,00			\$ 8.100,00	may-09
COCHER-7	\$ 54.000,00			\$ 8.100,00	jun-09
COCHER-8	\$ 54.000,00			\$ 8.100,00	jun-09
COCHER-9	\$ 54.000,00	dic-09	\$ 51.300,00	\$ 0,00	
COCHER-10	\$ 54.000,00			\$ 8.100,00	jun-09
COCHER-11	\$ 54.000,00			\$ 8.100,00	jun-09
COCHER-12	\$ 54.000,00			\$ 8.100,00	jun-09
COCHER-13	\$ 54.000,00			\$ 8.100,00	jun-09
COCHER-14	\$ 54.000,00			\$ 8.100,00	jun-09
COCHER-15	\$ 54.000,00			\$ 8.100,00	jun-09
TOTAL			\$ 3.944.400,00		

UNIDADES FINANCIADAS, CUOTAS, DESCUENTOS Y CONDICIÓN FRENTE AL IVA DE
LOS CLIENTES

UNIDAD	MONTO FINANCIADO	CUOTAS	DESCUENTOS	CATEGORIA
DEP. 3HAB-1			\$ 45.000,00	RI
DEP. 3HAB-2	\$ 765.000,00	12		CF
DEP. 3HAB-3	\$ 765.000,00	12		CF
DEP. 3HAB-4	\$ 765.000,00	12		CF
DEP. 3HAB-5	\$ 765.000,00	12		CF
DEP. 3HAB-6	\$ 765.000,00	12		CF
DEP. 3HAB-7	\$ 765.000,00	12		CF
DEP. 3HAB-8	\$ 765.000,00	12		CF
DEP. 3HAB-9	\$ 765.000,00	12		CF
DEP. 3HAB-10	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-11	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-12	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-13	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-14			\$ 45.000,00	CF
DEP. 3HAB-15	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-16	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-17	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-18	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-19	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-20	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-21			\$ 45.000,00	CF
DEP. 3HAB-22	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-23	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-24	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-25	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-26	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-27	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-28	\$ 765.000,00	8		CF
DEP. 3HAB-29	\$ 765.000,00	4		CF
DEP. 3HAB-30	\$ 765.000,00	4		CF
DEP. 2HAB-1			\$ 37.500,00	CF
DEP. 2HAB-2	\$ 637.500,00	4		CF
DEP. 2HAB-3	\$ 637.500,00	4		CF
DEP. 2HAB-4	\$ 637.500,00	4		CF
DEP. 2HAB-5	\$ 637.500,00	4		CF
DEP. 2HAB-6	\$ 637.500,00	4		CF
DEP. 2HAB-7	\$ 637.500,00	4		CF
DEP. 2HAB-8	\$ 637.500,00	4		CF
DEP. 2HAB-9	\$ 637.500,00	4		CF
DEP. 2HAB-10	\$ 637.500,00	4		CF
DEP. 2HAB-11	\$ 637.500,00	4		CF
DEP. 2HAB-12	\$ 637.500,00	4		CF
DEP. 2HAB-13	\$ 637.500,00	4		CF
DEP. 2HAB-14	\$ 637.500,00	4		CF

UNIDAD	MONTO FINANCIADO	CUOTAS	DESCUENTOS	CATEGORIA
DEP. 2HAB-15	\$ 637.500,00	4		CF
DEP. 2HAB-16	\$ 637.500,00	6		CF
DEP. 2HAB-17	\$ 637.500,00	6		CF
DEP. 2HAB-18	\$ 637.500,00	6		CF
DEP. 2HAB-19	\$ 637.500,00	6		CF
DEP. 2HAB-20	\$ 637.500,00	6		CF
DEP. 2HAB-21	\$ 637.500,00	6		CF
DEP. 2HAB-22	\$ 637.500,00	6		CF
DEP. 2HAB-23	\$ 637.500,00	6		CF
DEP. 2HAB-24	\$ 637.500,00	6		CF
DEP. 2HAB-25	\$ 637.500,00	6		CF
DEP. 2HAB-26	\$ 637.500,00	6		CF
DEP. 2HAB-27	\$ 637.500,00	6		CF
OFICINA-1	\$ 229.500,00	4		CF
OFICINA-2			\$ 13.500,00	RI
OFICINA-3	\$ 229.500,00	4		CF
OFICINA-4			\$ 13.500,00	CF
OFICINA-5	\$ 229.500,00	4		CF
OFICINA-6	\$ 229.500,00	4		CF
OFICINA-7	\$ 229.500,00	4		CF
OFICINA-8	\$ 229.500,00	4		CF
OFICINA-9	\$ 229.500,00	4		CF
OFICINA-10	\$ 229.500,00	4		CF
OFICINA-11	\$ 229.500,00	4		CF
OFICINA-12	\$ 229.500,00	4		CF
OFICINA-13	\$ 229.500,00	6		CF
OFICINA-14	\$ 229.500,00	6		CF
OFICINA-15	\$ 229.500,00	6		CF
OFICINA-16	\$ 229.500,00	6		CF
OFICINA-17	\$ 229.500,00	6		CF
OFICINA-18	\$ 229.500,00	6		CF
OFICINA-19	\$ 229.500,00	6		CF
OFICINA-20	\$ 229.500,00	6		CF
COCHER-1			\$ 2.700,00	CF
COCHER-2	\$ 45.900,00	6		CF
COCHER-3	\$ 45.900,00	6		CF
COCHER-4			\$ 2.700,00	CF
COCHER-5	\$ 45.900,00	4		CF
COCHER-6	\$ 45.900,00	4		CF
COCHER-7	\$ 45.900,00	6		CF
COCHER-8	\$ 45.900,00	6		CF
COCHER-9			\$ 2.700,00	CF
COCHER-10	\$ 45.900,00	6		CF
COCHER-11	\$ 45.900,00	6		CF
COCHER-12	\$ 45.900,00	6		CF
COCHER-13	\$ 45.900,00	6		CF
COCHER-14	\$ 45.900,00	6		CF
COCHER-15	\$ 45.900,00	6		CF
TOTAL			\$ 207.600,00	

LIBRO I.V.A. COMPRAS

	ene-08	feb-08	mar-08	abr-08
CONDICIÓN DE IVA				
Monotributista	10.000,00	120.000,00	50.000,00	30.000,00
Responsable inscripto	2.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
MONTO NETO GRAVADO	2.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
IVA	420.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00
PERCEPCIÓN IVA	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RI	2.420.000,00	1.210.000,00	1.210.000,00	1.210.000,00
TOTAL MONOTRIBUTISTA	10.000,00	120.000,00	50.000,00	30.000,00

	may-08	jun-08	jul-08	ago-08
CONDICIÓN DE IVA				
Monotributista	25.000,00	30.000,00	40.000,00	30.000,00
Responsable inscripto	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00
MONTO NETO GRAVADO	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00
IVA	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00
PERCEPCIÓN IVA	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RI	1.815.000,00	1.815.000,00	1.815.000,00	1.815.000,00
TOTAL MONOTRIBUTISTA	25.000,00	30.000,00	40.000,00	30.000,00

	sep-08	oct-08	nov-08	dic-08
CONDICIÓN DE IVA				
Monotributista	10.000,00	40.000,00	24.000,00	24.000,00
Responsable inscripto	1.500.000,00	3.000.000,00	1.500.000,00	2.000.000,00
MONTO NETO GRAVADO	1.500.000,00	3.000.000,00	1.500.000,00	2.000.000,00
IVA	315.000,00	630.000,00	315.000,00	420.000,00
PERCEPCIÓN IVA	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RI	1.815.000,00	3.630.000,00	1.815.000,00	2.420.000,00
TOTAL MONOTRIBUTISTA	10.000,00	40.000,00	24.000,00	24.000,00

	ene-09	feb-09	mar-09	abr-09
CONDICIÓN DE IVA				
Monotributista	15.000,00	11.000,00	11.000,00	11.000,00
Responsable inscripto	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00
MONTO NETO GRAVADO	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00
IVA	105.000,00	105.000,00	105.000,00	105.000,00
PERCEPCIÓN IVA	150,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RI	605.150,00	605.000,00	605.000,00	605.000,00
TOTAL MONOTRIBUTISTA	15.000,00	11.000,00	11.000,00	11.000,00

	may-09	jun-09	jul-09	ago-09
CONDICIÓN DE IVA				
Monotributista	11.000,00	11.000,00	12.000,00	12.000,00
Responsable inscripto	500.000,00	400.000,00	500.000,00	1.000.000,00
MONTO NETO GRAVADO	500.000,00	400.000,00	500.000,00	1.000.000,00
IVA	105.000,00	84.000,00	105.000,00	210.000,00
PERCEPCIÓN IVA	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RI	605.000,00	484.000,00	605.000,00	1.210.000,00
TOTAL MONOTRIBUTISTA	11.000,00	11.000,00	12.000,00	12.000,00

	sep-09	oct-09	nov-09	dic-09
CONDICIÓN DE IVA				
Monotributista	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00
Responsable inscripto	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
MONTO NETO GRAVADO	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
IVA	210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00
PERCEPCIÓN IVA	200,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RI	1.210.200,00	1.210.000,00	1.210.000,00	1.210.000,00
TOTAL MONOTRIBUTISTA	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00

I.V.A. VENTAS

UNIDAD	ene-2008
DEP. 3HAB-1	\$ 855.000,00
TOTAL	\$ 855.000,00
DF SEÑA	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 0,00
DF INTERÉS	\$ 0,00
PAGO DE CONTADO	\$ 855.000,00
GRAVADO	\$ 769.500,00
DF PAGO CONTADO	\$ 73.119,91
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00
<i>TOTAL DF</i>	\$ 73.119,91
ANTICIPO CLIENTES	\$ 781.880,09
<i>CONTROL</i>	\$ 855.000,00

UNIDAD	feb-08
DEP. 3HAB-2	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-3	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-4	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-5	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-6	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-7	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-8	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-9	\$ 135.000,00
TOTAL	\$ 1.080.000,00
SEÑA	\$ 1.080.000,00
DF SEÑA	\$ 102.624,43
INTERÉS	\$ 0,00
DF INTERÉS	\$ 0,00
GRAVADO	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00
<i>TOTAL DF</i>	\$ 102.624,43
ANTICIPO CLIENTES	\$ 977.375,57
<i>CONTROL</i>	\$ 1.080.000,00

UNIDAD	mar-2008
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-14	\$ 855.000,00
TOTAL	\$ 1.407.380,87
DF SEÑA	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 76.500,00
DF INTERÉS	\$ 13.276,86
PAGO DE CONTADO	\$ 855.000,00
GRAVADO	\$ 769.500,00
DF PAGO CONTADO	\$ 73.119,91
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 475.880,87
GRAVADO	\$ 428.292,78
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00
<u>TOTAL DF</u>	\$ 86.396,77
ANTICIPO CLIENTES	\$ 1.320.984,10
<i>CONTROL</i>	\$ 1.407.380,87

UNIDAD	abr-08
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-10	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-11	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-12	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-13	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-15	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-16	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-17	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-18	\$ 135.000,00
TOTAL	\$ 1.632.380,87
SEÑA	\$ 1.080.000,00
DF SEÑA	\$ 102.624,43
INTERES	\$ 70.551,49
DF INTERES	\$ 12.244,47
GRAVADO	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 481.829,38
GRAVADO	\$ 440.227,85
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00
<u>TOTAL DF</u>	\$ 114.868,91
ANTICIPO CLIENTES	\$ 1.517.511,96
<i>CONTROL</i>	\$ 1.632.380,87

UNIDAD	may-2008
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-10	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-11	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-12	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-13	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-15	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-16	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-17	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-18	\$ 101.081,85
COCHER-5	\$ 8.100,00
TOTAL	\$ 1.369.135,67
SEÑA	\$ 8.100,00
DF SEÑA	\$ 1.405,79
INTERÉS	\$ 141.028,62
DF INTERÉS	\$ 24.476,04
GRAVADO	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 1.220.007,04
GRAVADO	\$ 1.114.670,67
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00
TOTAL DF	\$ 25.881,83
ANTICIPO CLIENTES	\$ 1.343.253,84
<i>CONTROL</i>	\$ 1.369.135,67

UNIDAD	jun-08
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-10	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-11	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-12	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-13	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-15	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-16	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-17	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-18	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-19	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-20	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-22	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-23	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-24	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-25	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-26	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-27	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-28	\$ 135.000,00
COCHER-5	\$ 11.835,82
TOTAL	\$ 2.587.871,49
SEÑA	\$ 1.215.000,00
DF SEÑA	\$ 115.452,49
INTERÉS	\$ 126.926,03
DF INTERÉS	\$ 22.028,49
GRAVADO	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 1.235.257,13
GRAVADO	\$ 1.128.604,05
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00
TOTAL DF	\$ 137.480,97
ANTICIPO CLIENTES	\$ 2.450.390,52
<i>CONTROL</i>	\$ 2.587.871,49

UNIDAD	jul-2008
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-10	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-11	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-12	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-13	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-15	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-16	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-17	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-18	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-19	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-20	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-22	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-23	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-24	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-25	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-26	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-27	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-28	\$ 101.081,85
COCHER-5	\$ 11.835,82
TOTAL	\$ 2.282.608,14
DF SEÑA	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 197.266,27
DF INTERÉS	\$ 34.236,29
GRAVADO	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 2.074.371,99
GRAVADO	\$ 1.895.269,06
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00
<u>TOTAL DF</u>	\$ 34.236,29
ANTICIPO CLIENTES	\$ 2.248.371,85
<i>CONTROL</i>	\$ 2.282.608,14

UNIDAD	ago-08
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-10	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-11	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-12	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-13	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-15	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-16	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-17	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-18	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-19	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-20	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-22	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-23	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-24	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-25	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-26	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-27	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-28	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-29	\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-30	\$ 135.000,00
DEP. 2HAB-2	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-3	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-4	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-5	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-6	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-7	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-8	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-9	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-10	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-11	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-12	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-13	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-14	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-15	\$ 112.500,00
COCHER-5	\$ 11.835,82
TOTAL	\$ 4.127.608,14
SEÑA	\$ 1.845.000,00
DF SEÑA	\$ 175.316,74
INTERÉS	\$ 171.051,55
DF INTERÉS	\$ 29.686,63
GRAVADO	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 2.100.301,64
GRAVADO	\$ 1.918.959,93
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00
<u>TOTAL DF</u>	\$ 205.003,37
ANTICIPO CLIENTES	\$ 3.922.604,77
<i>CONTROL</i>	\$ 4.127.608,14

UNIDAD	sep-2008
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-10	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-11	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-12	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-13	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-15	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-16	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-17	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-18	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-19	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-20	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-22	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-23	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-24	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-25	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-26	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-27	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-28	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-29	\$ 197.263,68
DEP. 3HAB-30	\$ 197.263,68
DEP. 2HAB-2	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-3	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-4	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-5	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-6	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-7	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-8	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-9	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-10	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-11	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-12	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-13	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-14	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-15	\$ 164.386,40
COCHER-5	\$ 11.835,82
TOTAL	\$ 4.978.545,10
DF SEÑA	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 275.196,64
DF INTERÉS	\$ 47.761,40
GRAVADO	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 4.691.804,91
GRAVADO	\$ 4.286.710,75
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00
TOTAL DF	\$ 47.761,40
ANTICIPO CLIENTES	\$ 4.930.783,70
<i>CONTROL</i>	\$ 4.978.545,10

UNIDAD	oct-08
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-10	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-11	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-12	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-13	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-15	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-16	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-17	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-18	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-19	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-20	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-21	\$ 855.000,00
DEP. 3HAB-22	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-23	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-24	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-25	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-26	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-27	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-28	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-29	\$ 197.263,68
DEP. 3HAB-30	\$ 197.263,68
DEP. 2HAB-2	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-3	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-4	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-5	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-6	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-7	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-8	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-9	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-10	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-11	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-12	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-13	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-14	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-15	\$ 164.386,40
TOTAL	\$ 5.821.709,28
DF SEÑA	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 216.256,84
DF INTERÉS	\$ 37.532,18
PAGO DE CONTADO	\$ 855.000,00
GRAVADO	\$ 769.500,00
DF PAGO CONTADO	\$ 73.119,91
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 4.750.452,47
GRAVADO	\$ 4.340.294,63
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00
TOTAL DF	\$ 110.652,09
ANTICIPO CLIENTES	\$ 5.711.057,19
<i>CONTROL</i>	\$ 5.821.709,28

UNIDAD	nov-2008
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-10	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-11	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-12	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-13	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-15	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-16	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-17	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-18	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-19	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-20	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-22	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-23	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-24	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-25	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-26	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-27	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-28	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-29	\$ 197.263,68
DEP. 3HAB-30	\$ 197.263,68
DEP. 2HAB-2	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-3	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-4	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-5	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-6	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-7	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-8	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-9	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-10	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-11	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-12	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-13	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-14	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-15	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-16	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-17	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-18	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-19	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-20	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-21	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-22	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-23	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-24	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-25	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-26	\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-27	\$ 112.500,00
TOTAL nov-2008	\$ 6.316.709,28

UNIDAD	dic-08
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-10	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-11	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-12	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-13	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-15	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-16	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-17	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-18	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-19	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-20	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-22	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-23	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-24	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-25	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-26	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-27	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-28	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-29	\$ 197.263,68
DEP. 3HAB-30	\$ 197.263,68
DEP. 2HAB-1	\$ 712.500,00
DEP. 2HAB-2	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-3	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-4	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-5	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-6	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-7	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-8	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-9	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-10	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-11	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-12	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-13	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-14	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-15	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-16	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-17	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-18	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-19	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-20	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-21	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-22	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-23	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-24	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-25	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-26	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-27	\$ 110.946,55
TOTAL dic-2008	\$ 7.010.567,88

TOTAL nov-2008	\$ 6.316.709,28
SEÑA	\$ 1.350.000,00
DF SEÑA	\$ 128.280,54
INTERÉS	\$ 156.876,18
DF INTERÉS	\$ 27.226,44
GRAVADO	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 4.809.833,13
GRAVADO	\$ 4.394.548,31
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00
<u>TOTAL DF</u>	\$ 155.506,99
ANTICIPO CLIENTES	\$ 6.161.202,29

CONTROL \$ 6.316.709,28

TOTAL dic-2008	\$ 7.010.567,88
DF SEÑA	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 192.378,27
DF INTERÉS	\$ 33.387,96
PAGO DE CONTADO	\$ 712.500,00
GRAVADO	\$ 641.250,00
DF PAGO CONTADO	\$ 60.933,26
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 6.105.689,69
GRAVADO	\$ 5.578.519,59
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00
<u>TOTAL DF</u>	\$ 94.321,22
ANTICIPO CLIENTES	\$ 6.916.246,66

CONTROL \$ 7.010.567,88

UNIDAD	ene-2009
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-19	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-20	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-22	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-23	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-24	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-25	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-26	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-27	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-28	\$ 101.081,85
DEP. 2HAB-16	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-17	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-18	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-19	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-20	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-21	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-22	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-23	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-24	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-25	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-26	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-27	\$ 110.946,55
OFICINA-1	\$ 40.500,00
OFICINA-2	\$ 256.500,00
OFICINA-3	\$ 40.500,00
OFICINA-5	\$ 40.500,00
OFICINA-6	\$ 40.500,00
OFICINA-7	\$ 40.500,00
OFICINA-8	\$ 40.500,00
OFICINA-9	\$ 40.500,00
OFICINA-10	\$ 40.500,00
OFICINA-11	\$ 40.500,00
OFICINA-12	\$ 40.500,00
TOTAL ene-2009	\$ 3.454.976,12

UNIDAD	feb-09
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-19	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-20	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-22	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-23	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-24	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-25	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-26	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-27	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-28	\$ 101.081,85
DEP. 2HAB-16	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-17	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-18	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-19	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-20	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-21	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-22	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-23	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-24	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-25	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-26	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-27	\$ 110.946,55
OFICINA-1	\$ 59.179,10
OFICINA-3	\$ 59.179,10
OFICINA-5	\$ 59.179,10
OFICINA-6	\$ 59.179,10
OFICINA-7	\$ 59.179,10
OFICINA-8	\$ 59.179,10
OFICINA-9	\$ 59.179,10
OFICINA-10	\$ 59.179,10
OFICINA-11	\$ 59.179,10
OFICINA-12	\$ 59.179,10
TOTAL feb-2009	\$ 3.385.267,12

TOTAL ene-2009	\$ 3.454.976,12
SEÑA	\$ 405.000,00
DF SEÑA	\$ 70.289,26
INTERÉS	\$ 521.057,15
DF INTERÉS	\$ 90.431,41
PAGO DE CONTADO	\$ 256.500,00
GRAVADO	\$ 230.850,00
DF PAGO CONTADO	\$ 21.935,97
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 2.677.419,02
GRAVADO	\$ 2.446.248,53
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00
<u>TOTAL DF</u>	\$ 182.656,63
ANTICIPO CLIENTES	\$ 3.272.319,49
<i>CONTROL</i>	\$ 3.454.976,12

TOTAL feb-2009	\$ 3.385.267,12
DF SEÑA	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 111.276,91
DF INTERÉS	\$ 19.312,52
GRAVADO	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 3.273.990,30
GRAVADO	\$ 2.991.311,38
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%	\$ 6.849.025,96
GRAVADO	\$ 5.760.324,61
BASE IMPONIBLE	\$ 5.184.292,14
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 899.753,18
<u>TOTAL DF</u>	\$ 919.065,70
ANTICIPO CLIENTES	\$ 2.466.201,42
<i>CONTROL</i>	\$ 3.385.267,12

UNIDAD	mar-2009
DEP. 2HAB-16	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-17	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-18	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-19	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-20	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-21	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-22	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-23	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-24	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-25	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-26	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-27	\$ 110.946,55
OFICINA-1	\$ 59.179,10
OFICINA-3	\$ 59.179,10
OFICINA-4	\$ 256.500,00
OFICINA-5	\$ 59.179,10
OFICINA-6	\$ 59.179,10
OFICINA-7	\$ 59.179,10
OFICINA-8	\$ 59.179,10
OFICINA-9	\$ 59.179,10
OFICINA-10	\$ 59.179,10
OFICINA-11	\$ 59.179,10
OFICINA-12	\$ 59.179,10
OFICINA-13	\$ 40.500,00
OFICINA-14	\$ 40.500,00
OFICINA-15	\$ 40.500,00
OFICINA-16	\$ 40.500,00
OFICINA-17	\$ 40.500,00
OFICINA-18	\$ 40.500,00
OFICINA-19	\$ 40.500,00
OFICINA-20	\$ 40.500,00
TOTAL	\$ 2.503.649,60
SEÑA	\$ 324.000,00
DF SEÑA	\$ 56.231,40
INTERÉS	\$ 70.352,03
DF INTERÉS	\$ 12.209,86
PAGO DE CONTADO	\$ 256.500,00
GRAVADO	\$ 230.850,00
DF PAGO CONTADO	\$ 21.935,97
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 1.852.797,67
GRAVADO	\$ 1.692.825,64
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%	\$ 5.711.705,63
GRAVADO	\$ 4.803.789,43
BASE IMPONIBLE	\$ 4.323.410,49
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 750.343,97
TOTAL DF	\$ 840.721,20
ANTICIPO CLIENTES	\$ 1.662.928,40
CONTROL	\$ 2.503.649,60

UNIDAD	abr-09
DEP. 2HAB-16	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-17	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-18	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-19	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-20	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-21	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-22	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-23	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-24	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-25	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-26	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-27	\$ 110.946,55
OFICINA-1	\$ 59.179,10
OFICINA-3	\$ 59.179,10
OFICINA-5	\$ 59.179,10
OFICINA-6	\$ 59.179,10
OFICINA-7	\$ 59.179,10
OFICINA-8	\$ 59.179,10
OFICINA-9	\$ 59.179,10
OFICINA-10	\$ 59.179,10
OFICINA-11	\$ 59.179,10
OFICINA-12	\$ 59.179,10
OFICINA-13	\$ 39.940,76
OFICINA-14	\$ 39.940,76
OFICINA-15	\$ 39.940,76
OFICINA-16	\$ 39.940,76
OFICINA-17	\$ 39.940,76
OFICINA-18	\$ 39.940,76
OFICINA-19	\$ 39.940,76
OFICINA-20	\$ 39.940,76
TOTAL	\$ 2.242.675,68
DF SEÑA	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 70.142,06
DF INTERÉS	\$ 12.173,42
GRAVADO	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 2.172.533,71
GRAVADO	\$ 1.984.955,43
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%	\$ 4.876.230,05
GRAVADO	\$ 4.101.118,63
BASE IMPONIBLE	\$ 3.691.006,76
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 640.587,95
TOTAL DF	\$ 652.761,37
ANTICIPO CLIENTES	\$ 1.589.914,31
CONTROL	\$ 2.242.675,68

UNIDAD	may-2009
DEP. 2HAB-16	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-17	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-18	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-19	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-20	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-21	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-22	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-23	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-24	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-25	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-26	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-27	\$ 110.946,55
OFICINA-1	\$ 59.179,10
OFICINA-3	\$ 59.179,10
OFICINA-5	\$ 59.179,10
OFICINA-6	\$ 59.179,10
OFICINA-7	\$ 59.179,10
OFICINA-8	\$ 59.179,10
OFICINA-9	\$ 59.179,10
OFICINA-10	\$ 59.179,10
OFICINA-11	\$ 59.179,10
OFICINA-12	\$ 59.179,10
OFICINA-13	\$ 39.940,76
OFICINA-14	\$ 39.940,76
OFICINA-15	\$ 39.940,76
OFICINA-16	\$ 39.940,76
OFICINA-17	\$ 39.940,76
OFICINA-18	\$ 39.940,76
OFICINA-19	\$ 39.940,76
OFICINA-20	\$ 39.940,76
COCHER-6	\$ 8.100,00
TOTAL	\$ 2.250.775,68
SEÑA	\$ 8.100,00
DF SEÑA	\$ 1.405,79
INTERÉS	\$ 42.985,39
DF INTERÉS	\$ 7.460,27
GRAVADO	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 2.199.690,38
GRAVADO	\$ 2.009.767,37
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%	\$ 4.897.222,69
GRAVADO	\$ 4.118.774,34
BASE IMPONIBLE	\$ 3.706.896,91
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 643.345,74
TOTAL DF	\$ 652.211,80
ANTICIPO CLIENTES	\$ 1.598.563,88
<i>CONTROL</i>	\$ 2.250.775,68

UNIDAD	jun-09
OFICINA-13	\$ 39.940,76
OFICINA-14	\$ 39.940,76
OFICINA-15	\$ 39.940,76
OFICINA-16	\$ 39.940,76
OFICINA-17	\$ 39.940,76
OFICINA-18	\$ 39.940,76
OFICINA-19	\$ 39.940,76
OFICINA-20	\$ 39.940,76
COCHER-2	\$ 8.100,00
COCHER-3	\$ 8.100,00
COCHER-6	\$ 11.835,82
COCHER-7	\$ 8.100,00
COCHER-8	\$ 8.100,00
COCHER-10	\$ 8.100,00
COCHER-11	\$ 8.100,00
COCHER-12	\$ 8.100,00
COCHER-13	\$ 8.100,00
COCHER-14	\$ 8.100,00
COCHER-15	\$ 8.100,00
TOTAL	\$ 412.361,90
SEÑA	\$ 81.000,00
DF SEÑA	\$ 14.057,85
INTERÉS	\$ 15.489,26
DF INTERÉS	\$ 2.688,22
GRAVADO	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 326.560,96
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%	\$ 1.264.520,09
GRAVADO	\$ 1.063.515,63
BASE IMPONIBLE	\$ 957.164,07
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 166.119,38
TOTAL DF	\$ 182.865,45
ANTICIPO CLIENTES	\$ 229.496,45
<i>CONTROL</i>	\$ 412.361,90

UNIDAD	jul-2009
OFICINA-13	\$ 39.940,76
OFICINA-14	\$ 39.940,76
OFICINA-15	\$ 39.940,76
OFICINA-16	\$ 39.940,76
OFICINA-17	\$ 39.940,76
OFICINA-18	\$ 39.940,76
OFICINA-19	\$ 39.940,76
OFICINA-20	\$ 39.940,76
COCHER-2	\$ 7.988,15
COCHER-3	\$ 7.988,15
COCHER-6	\$ 11.835,82
COCHER-7	\$ 7.988,15
COCHER-8	\$ 7.988,15
COCHER-10	\$ 7.988,15
COCHER-11	\$ 7.988,15
COCHER-12	\$ 7.988,15
COCHER-13	\$ 7.988,15
COCHER-14	\$ 7.988,15
COCHER-15	\$ 7.988,15
TOTAL	\$ 411.243,40
DF SEÑA	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 17.426,30
DF INTERÉS	\$ 3.024,40
GRAVADO	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 404.505,44
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%	\$ 1.247.442,94
GRAVADO	\$ 1.049.153,02
BASE IMPONIBLE	\$ 944.237,71
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 163.875,97
TOTAL DF	\$ 166.900,37
ANTICIPO CLIENTES	\$ 244.343,03
<i>CONTROL</i>	\$ 411.243,40

UNIDAD	ago-09
OFICINA-13	\$ 39.940,76
OFICINA-14	\$ 39.940,76
OFICINA-15	\$ 39.940,76
OFICINA-16	\$ 39.940,76
OFICINA-17	\$ 39.940,76
OFICINA-18	\$ 39.940,76
OFICINA-19	\$ 39.940,76
OFICINA-20	\$ 39.940,76
COCHER-2	\$ 7.988,15
COCHER-3	\$ 7.988,15
COCHER-6	\$ 11.835,82
COCHER-7	\$ 7.988,15
COCHER-8	\$ 7.988,15
COCHER-10	\$ 7.988,15
COCHER-11	\$ 7.988,15
COCHER-12	\$ 7.988,15
COCHER-13	\$ 7.988,15
COCHER-14	\$ 7.988,15
COCHER-15	\$ 7.988,15
TOTAL	\$ 411.243,40
DF SEÑA	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 12.651,53
DF INTERÉS	\$ 2.195,72
GRAVADO	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 409.846,83
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%	\$ 1.247.180,88
GRAVADO	\$ 1.048.932,62
BASE IMPONIBLE	\$ 944.039,35
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 163.841,54
TOTAL DF	\$ 166.037,26
ANTICIPO CLIENTES	\$ 245.206,14
<i>CONTROL</i>	\$ 411.243,40

UNIDAD	sep-2009
OFICINA-13	\$ 39.940,76
OFICINA-14	\$ 39.940,76
OFICINA-15	\$ 39.940,76
OFICINA-16	\$ 39.940,76
OFICINA-17	\$ 39.940,76
OFICINA-18	\$ 39.940,76
OFICINA-19	\$ 39.940,76
OFICINA-20	\$ 39.940,76
COCHER-1	\$ 51.300,00
COCHER-2	\$ 7.988,15
COCHER-3	\$ 7.988,15
COCHER-6	\$ 11.835,82
COCHER-7	\$ 7.988,15
COCHER-8	\$ 7.988,15
COCHER-10	\$ 7.988,15
COCHER-11	\$ 7.988,15
COCHER-12	\$ 7.988,15
COCHER-13	\$ 7.988,15
COCHER-14	\$ 7.988,15
COCHER-15	\$ 7.988,15
TOTAL	\$ 462.543,40
DF SEÑA	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 7.817,08
DF INTERÉS	\$ 1.356,68
PAGO DE CONTADO	\$ 51.300,00
GRAVADO	\$ 46.170,00
DF PAGO CONTADO	\$ 8.012,98
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 414.969,91
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%	\$ 1.454.713,45
GRAVADO	\$ 1.223.476,41
BASE IMPONIBLE	\$ 1.101.128,77
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 191.104,99
<u>TOTAL DF</u>	\$ 200.474,65
ANTICIPO CLIENTES	\$ 262.068,75
<i>CONTROL</i>	\$ 462.543,40

UNIDAD	oct-09
COCHER-2	\$ 7.988,15
COCHER-3	\$ 7.988,15
COCHER-7	\$ 7.988,15
COCHER-8	\$ 7.988,15
COCHER-10	\$ 7.988,15
COCHER-11	\$ 7.988,15
COCHER-12	\$ 7.988,15
COCHER-13	\$ 7.988,15
COCHER-14	\$ 7.988,15
COCHER-15	\$ 7.988,15
TOTAL	\$ 79.881,50
DF SEÑA	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 2.922,20
DF INTERÉS	\$ 507,16
GRAVADO	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 76.959,32
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%	\$ 240.151,68
GRAVADO	\$ 201.977,86
BASE IMPONIBLE	\$ 181.780,08
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 31.548,61
<u>TOTAL DF</u>	\$ 32.055,77
ANTICIPO CLIENTES	\$ 47.825,73
<i>CONTROL</i>	\$ 79.881,50

UNIDAD	nov-2009
COCHER-2	\$ 7.988,15
COCHER-3	\$ 7.988,15
COCHER-4	\$ 51.300,00
COCHER-7	\$ 7.988,15
COCHER-8	\$ 7.988,15
COCHER-10	\$ 7.988,15
COCHER-11	\$ 7.988,15
COCHER-12	\$ 7.988,15
COCHER-13	\$ 7.988,15
COCHER-14	\$ 7.988,15
COCHER-15	\$ 7.988,15
TOTAL	\$ 131.181,50
DF SEÑA	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 1.960,21
DF INTERÉS	\$ 340,20
PAGO DE CONTADO	\$ 51.300,00
GRAVADO	\$ 46.170,00
DF PAGO CONTADO	\$ 8.012,98
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 77.921,31
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%	\$ 448.067,70
GRAVADO	\$ 376.844,15
BASE IMPONIBLE	\$ 339.159,74
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 58.862,43
<u>TOTAL DF</u>	\$ 67.215,61
ANTICIPO CLIENTES	\$ 63.965,89
<i>CONTROL</i>	\$ 131.181,50

UNIDAD	dic-09
COCHER-2	\$ 7.988,15
COCHER-3	\$ 7.988,15
COCHER-7	\$ 7.988,15
COCHER-8	\$ 7.988,15
COCHER-9	\$ 51.300,00
COCHER-10	\$ 7.988,15
COCHER-11	\$ 7.988,15
COCHER-12	\$ 7.988,15
COCHER-13	\$ 7.988,15
COCHER-14	\$ 7.988,15
COCHER-15	\$ 7.988,15
TOTAL	\$ 131.181,50
DF SEÑA	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 986,19
DF INTERÉS	\$ 171,16
PAGO DE CONTADO	\$ 51.300,00
GRAVADO	\$ 46.170,00
DF PAGO CONTADO	\$ 8.012,98
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 78.895,33
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%	\$ 447.898,65
GRAVADO	\$ 376.701,98
BASE IMPONIBLE	\$ 339.031,78
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 58.840,23
<u>TOTAL DF</u>	\$ 67.024,36
ANTICIPO CLIENTES	\$ 64.157,14
<i>CONTROL</i>	\$ 131.181,50

LIQUIDACIÓN I.V.A. (Según D.D.J.J. F.731)

	ene-08	feb-08	mar-08	abr-08	may-08
Débito Fiscal	73.119,91	102.624,43	86.396,77	114.868,91	25.881,83
DTO 814 1,9% CONTRIBUCIONES	1.441,42	1.441,42	1.441,42	1.441,42	1.441,42
Crédito Fiscal	420.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00	315.000,00
Saldo a favor periodo anterior 1er párrafo	0,00	348.321,51	457.138,49	582.183,14	678.755,64
Diferencia	-348.321,51	-457.138,49	-582.183,14	-678.755,64	-969.315,23
Saldo a favor periodo anterior 2do párrafo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones y Percepciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo a favor libre disponibilidad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo a favor(-)/AFIP	-348.321,51	-457.138,49	-582.183,14	-678.755,64	-969.315,23

(-)A FAVOR CONTRIBUYENTE

	jun-08	jul-08	ago-08	sep-08	oct-08
Débito Fiscal	137.480,97	34.236,29	205.003,37	47.761,40	110.652,09
DTO 814 1,9% CONTRIBUCIONES	1.441,42	1.441,42	1.441,42	1.441,42	1.441,42
Crédito Fiscal	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	630.000,00
Saldo a favor periodo anterior 1er párrafo	969.315,23	1.148.275,67	1.430.480,80	1.541.918,84	1.810.598,85
Diferencia	-1.148.275,67	-1.430.480,80	-1.541.918,84	-1.810.598,85	-2.331.388,18
Saldo a favor periodo anterior 2do párrafo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones y Percepciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo a favor libre disponibilidad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo a favor(-)/AFIP	-1.148.275,67	-1.430.480,80	-1.541.918,84	-1.810.598,85	-2.331.388,18

	nov-08	dic-08	ene-09	feb-09	mar-09
Débito Fiscal	155.506,99	94.321,22	182.656,63	919.065,70	840.721,20
DTO 814 1,9% CONTRIBUCIONES	1.441,42	1.441,42	1.501,48	1.501,48	1.501,48
Crédito Fiscal	315.000,00	420.000,00	105.000,00	105.000,00	105.000,00
Saldo a favor periodo anterior 1er párrafo	2.331.388,18	2.492.322,61	2.819.442,80	2.743.287,64	1.930.723,42
Diferencia	-2.492.322,61	-2.819.442,80	-2.743.287,64	-1.930.723,42	-1.196.503,69
Saldo a favor periodo anterior 2do párrafo	0,00	0,00	0,00	150,00	150,00
Retenciones y Percepciones	0,00	0,00	150,00	0,00	0,00
Saldo a favor libre disponibilidad	0,00	0,00	150,00	150,00	150,00
Saldo a favor(-)/AFIP	-2.492.322,61	-2.819.442,80	-2.743.287,64	-1.930.723,42	-1.196.503,69

	abr-09	may-09	jun-09	jul-09	ago-09
Débito Fiscal	652.761,37	652.211,80	182.865,45	166.900,37	166.037,26
DTO 814 1,9% CONTRIBUCIONES	1.501,48	1.501,48	1.501,48	1.501,48	1.501,48
Crédito Fiscal	105.000,00	105.000,00	84.000,00	105.000,00	210.000,00
Saldo a favor periodo anterior 1er párrafo	1.196.503,69	650.243,80	104.533,47	7.169,49	-53.229,40
Diferencia	-650.243,80	-104.533,47	-7.169,49	53.229,40	7.765,19
Saldo a favor periodo anterior 2do párrafo	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00
Retenciones y Percepciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo a favor libre disponibilidad	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00
Saldo a favor(-)/AFIP	-650.243,80	-104.533,47	-7.169,49	53.229,40	7.765,19

	sep-09	oct-09	nov-09	dic-09
Débito Fiscal	200.474,65	32.055,77	67.215,61	67.024,36
DTO 814 1,9% CONTRIBUCIONES	1.501,48	1.501,48	1.501,48	1.501,48
Crédito Fiscal	210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00
Saldo a favor periodo anterior 1er párrafo	-7.765,19	3.261,64	182.707,34	326.993,21
Diferencia	-3.261,64	-182.707,34	-326.993,21	-471.470,33
Saldo a favor periodo anterior 2do párrafo	150,00	350,00	350,00	350,00
Retenciones y Percepciones	200,00	0,00	0,00	0,00
Saldo a favor libre disponibilidad	350,00	350,00	350,00	350,00
Saldo a favor(-)/AFIP	-3.261,64	-182.707,34	-326.993,21	-471.470,33

VENTAS MAYORISTAS Y MINORISTAS MENSUALES

VENTAS	ene-2008	feb-08	mar-2008	abr-08	may-2008
MAYORISTA	\$ 855.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
IVA MAYORISTA	\$ 73.119,91	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
MAYORISTA NETO DE IVA	\$ 781.880,09	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
MINORISTA	\$ 0,00	\$ 1.080.000,00	\$ 1.407.380,87	\$ 1.632.380,87	\$ 1.369.135,67
IVA MINORISTA	\$ 0,00	\$ 102.624,43	\$ 86.396,77	\$ 114.868,91	\$ 25.881,83
MINORISTA NETO DE IVA	\$ 0,00	\$ 977.375,57	\$ 1.320.984,10	\$ 1.517.511,96	\$ 1.343.253,84

VENTAS	jun-08	jul-2008	ago-08	sep-2008	oct-08
MAYORISTA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
IVA MAYORISTA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
MAYORISTA NETO DE IVA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
MINORISTA	\$ 2.587.871,49	\$ 2.282.608,14	\$ 4.127.608,14	\$ 4.978.545,10	\$ 5.821.709,28
IVA MINORISTA	\$ 137.480,97	\$ 34.236,29	\$ 205.003,37	\$ 47.761,40	\$ 110.652,09
MINORISTA NETO DE IVA	\$ 2.450.390,52	\$ 2.248.371,85	\$ 3.922.604,77	\$ 4.930.783,70	\$ 5.711.057,19

VENTAS	nov-2008	dic-08	ene-2009	feb-09	mar-2009
MAYORISTA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 256.500,00	\$ 0,00	\$ 0,00
IVA MAYORISTA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 21.935,97	\$ 0,00	\$ 0,00
MAYORISTA NETO DE IVA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 234.564,03	\$ 0,00	\$ 0,00
MINORISTA	\$ 6.316.709,28	\$ 7.010.567,88	\$ 3.198.476,12	\$ 3.385.267,12	\$ 2.503.649,60
IVA MINORISTA	\$ 155.506,99	\$ 94.321,22	\$ 182.656,63	\$ 919.065,70	\$ 840.721,20
MINORISTA NETO DE IVA	\$ 6.161.202,29	\$ 6.916.246,66	\$ 3.015.819,49	\$ 2.466.201,42	\$ 1.662.928,40

VENTAS	abr-09	may-2009	jun-09	jul-2009
MAYORISTA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
IVA MAYORISTA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
MAYORISTA NETO DE IVA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
MINORISTA	\$ 2.242.675,68	\$ 2.250.775,68	\$ 412.361,90	\$ 411.243,40
IVA MINORISTA	\$ 652.761,37	\$ 652.211,80	\$ 182.865,45	\$ 166.900,37
MINORISTA NETO DE IVA	\$ 1.589.914,31	\$ 1.598.563,88	\$ 229.496,45	\$ 244.343,03

VENTAS	ago-09	sep-2009	oct-09	nov-2009	dic-09
MAYORISTA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
IVA MAYORISTA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
MAYORISTA NETO DE IVA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
MINORISTA	\$ 411.243,40	\$ 462.543,40	\$ 79.881,50	\$ 131.181,50	\$ 131.181,50
IVA MINORISTA	\$ 166.037,26	\$ 200.474,65	\$ 32.055,77	\$ 67.215,61	\$ 67.024,36
MINORISTA NETO DE IVA	\$ 245.206,14	\$ 262.068,75	\$ 47.825,73	\$ 63.965,89	\$ 64.157,14

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS INGRESOS BRUTOS

	ene-08	feb-08	mar-08	abr-08
Neto Gravado - Minorista	\$ 0,00	\$ 1.080.000,00	\$ 1.407.380,87	\$ 1.632.380,87
Neto Gravado - Mayorista	\$ 855.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL	\$ 855.000,00	\$ 1.080.000,00	\$ 1.407.380,87	\$ 1.632.380,87
Neto Gravado - Minorista neto de IVA	\$ 0,00	\$ 977.375,57	\$ 1.320.984,10	\$ 1.517.511,96
Tasa impuesto	2,10%	3,00%	3,00%	3,00%
TOTAL IMPUESTO MINORISTA	\$ 0,00	\$ 29.321,27	\$ 39.629,52	\$ 45.525,36
Neto Gravado - Mayorista neto de IVA	\$ 781.880,09	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Tasa impuesto	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
TOTAL IMPUESTO MAYORISTA	\$ 19.547,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Impuesto a Pagar	\$ 19.547,00	\$ 29.321,27	\$ 39.629,52	\$ 45.525,36

	may-08	jun-08	jul-08	ago-08
Neto Gravado - Minorista	\$ 1.369.135,67	\$ 2.587.871,49	\$ 2.282.608,14	\$ 4.127.608,14
Neto Gravado - Mayorista	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL	\$ 1.369.135,67	\$ 2.587.871,49	\$ 2.282.608,14	\$ 4.127.608,14
Neto Gravado - Minorista neto de IVA	\$ 1.343.253,84	\$ 2.450.390,52	\$ 2.248.371,85	\$ 3.922.604,77
Tasa impuesto	3,00%	3,00%	3,00%	4,00%
TOTAL IMPUESTO MINORISTA	\$ 40.297,62	\$ 73.511,72	\$ 67.451,16	\$ 156.904,19
Neto Gravado - Mayorista neto de IVA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Tasa impuesto	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
TOTAL IMPUESTO MAYORISTA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Impuesto a Pagar	\$ 40.297,62	\$ 73.511,72	\$ 67.451,16	\$ 156.904,19

	sep-08	oct-08	nov-08	dic-08
Neto Gravado - Minorista	\$ 4.978.545,10	\$ 5.821.709,28	\$ 6.316.709,28	\$ 7.010.567,88
Neto Gravado - Mayorista	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL	\$ 4.978.545,10	\$ 5.821.709,28	\$ 6.316.709,28	\$ 7.010.567,88
Neto Gravado - Minorista neto de IVA	\$ 4.930.783,70	\$ 5.711.057,19	\$ 6.161.202,29	\$ 6.916.246,66
Tasa impuesto	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
TOTAL IMPUESTO MINORISTA	\$ 197.231,35	\$ 228.442,29	\$ 246.448,09	\$ 276.649,87
Neto Gravado - Mayorista neto de IVA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Tasa impuesto	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
TOTAL IMPUESTO MAYORISTA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Impuesto a Pagar	\$ 197.231,35	\$ 228.442,29	\$ 246.448,09	\$ 276.649,87

	ene-09	feb-09	mar-09	abr-09
Neto Gravado - Minorista	\$ 3.198.476,12	\$ 3.385.267,12	\$ 2.503.649,60	\$ 2.242.675,68
Neto Gravado - Mayorista	\$ 256.500,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL	\$ 3.454.976,12	\$ 3.385.267,12	\$ 2.503.649,60	\$ 2.242.675,68
Neto Gravado - Minorista neto de IVA	\$ 3.015.819,49	\$ 2.466.201,42	\$ 1.662.928,40	\$ 1.589.914,31
Tasa impuesto	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
TOTAL IMPUESTO MINORISTA	\$ 120.632,78	\$ 98.648,06	\$ 66.517,14	\$ 63.596,57
Neto Gravado - Mayorista neto de IVA	\$ 234.564,03	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Tasa impuesto	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
TOTAL IMPUESTO MAYORISTA	\$ 5.864,10	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Impuesto a Pagar	\$ 126.496,88	\$ 98.648,06	\$ 66.517,14	\$ 63.596,57

	may-09	jun-09	jul-09	ago-09
Neto Gravado - Minorista	\$ 2.250.775,68	\$ 412.361,90	\$ 411.243,40	\$ 411.243,40
Neto Gravado - Mayorista	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL	\$ 2.250.775,68	\$ 412.361,90	\$ 411.243,40	\$ 411.243,40
Neto Gravado - Minorista neto de IVA	\$ 1.598.563,88	\$ 229.496,45	\$ 244.343,03	\$ 245.206,14
Tasa impuesto	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
TOTAL IMPUESTO MINORISTA	\$ 63.942,56	\$ 9.179,86	\$ 9.773,72	\$ 9.808,25
Neto Gravado - Mayorista neto de IVA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Tasa impuesto	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
TOTAL IMPUESTO MAYORISTA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Impuesto a Pagar	\$ 63.942,56	\$ 9.179,86	\$ 9.773,72	\$ 9.808,25
	sep-09	oct-09	nov-09	dic-09
Neto Gravado - Minorista	\$ 462.543,40	\$ 79.881,50	\$ 131.181,50	\$ 131.181,50
Neto Gravado - Mayorista	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL	\$ 462.543,40	\$ 79.881,50	\$ 131.181,50	\$ 131.181,50
Neto Gravado - Minorista neto de IVA	\$ 262.068,75	\$ 47.825,73	\$ 63.965,89	\$ 64.157,14
Tasa impuesto	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
TOTAL IMPUESTO MINORISTA	\$ 10.482,75	\$ 1.913,03	\$ 2.558,64	\$ 2.566,29
Neto Gravado - Mayorista neto de IVA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Tasa impuesto	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
TOTAL IMPUESTO MAYORISTA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Impuesto a Pagar	\$ 10.482,75	\$ 1.913,03	\$ 2.558,64	\$ 2.566,29

COSTO DE VENTAS

COSTO DE VENTAS - 31/12/2008	
Existencia al comienzo del ejercicio	0,00
Compras del Ejercicio	19.433.000,00
Costo de Producción	3.891.449,60
MENOS	
Existencia al final del ejercicio	23.324.449,60
COSTO DE PRODUCTOS VENDIDOS	0,00

COSTO DE VENTAS - 31/12/2009	
Existencia al comienzo del ejercicio	23.324.449,60
Compras del Ejercicio	8.542.000,00
Costo de Producción	7.017.493,37
MENOS	
Existencia al final del ejercicio	0,00
COSTO DE PRODUCTOS VENDIDOS	38.883.942,97

GASTOS DE LA PLAZA

GASTOS - 31/12/2008

	Total	Costo de Construcción	Gastos de Comercialización	Gastos de Administración
Sueldos y jornales	2.880.000,00	2.736.000,00	72.000,00	72.000,00
Cargas Sociales	910.368,00	864.849,60	22.759,20	22.759,20
Seguridad e Higiene	12.000,00	12.000,00		
Honorarios	240.000,00	144.000,00		96.000,00
Teléfono	14.000,00			14.000,00
Costo Viajes, Movilidad y Estadía	10.000,00	500,00	500,00	9.000,00
Amortización Bienes de Uso	5.000,00		500,00	4.500,00
Gastos de Mantenimiento y Vigilancia	115.000,00	100.000,00	9.500,00	5.500,00
Gastos de conformación del fideicomiso	8.000,00			8.000,00
Gastos Varios	32.000,00	24.000,00	8.000,00	
Alquileres	120.000,00		60.000,00	60.000,00
Gastos de Seguros	12.000,00			12.000,00
Gastos de Publicidad	65.000,00		65.000,00	
Servicios Públicos	10.000,00	10.000,00		
Impuestos	1.000,00	100,00	900,00	
Ingresos Brutos	1.420.959,42		1.420.959,42	
Comercio e Industria	6.000,00		6.000,00	
Gastos y Comisiones Bancarias	12.000,00			12.000,00
TOTALES	5.873.327,42	3.891.449,60	1.666.118,62	315.759,20

GASTOS - 31/12/2009

	Total	Costo de Construcción	Gastos de Comercialización	Gastos de Administración
Sueldos y jornales	3.000.000,00	2.850.000,00	75.000,00	75.000,00
Cargas Sociales	948.300,00	900.885,00	23.707,50	23.707,50
Seguridad e Higiene	12.000,00	12.000,00		
Honorarios	240.000,00	144.000,00		96.000,00
Teléfono	12.000,00			12.000,00
Costo Viajes, Movilidad y Estadía	12.000,00	600,00	600,00	10.800,00
Gastos de Mantenimiento y Vigilancia	20.000,00	18.000,00	1.000,00	1.000,00
Gastos Varios	39.400,00	35.460,00	1.970,00	1.970,00
Alquileres	120.000,00		60.000,00	60.000,00
Gastos de Seguros	12.000,00			12.000,00
Gastos de Publicidad	30.000,00		30.000,00	
Servicios Públicos	10.000,00	10.000,00		
Ingresos brutos	465.483,73	46.548,37	418.935,35	
Comercio e Industria	5.000,00		5.000,00	
Gastos y Comisiones Bancarias	25.000,00			25.000,00
Terreno	3.000.000,00	3.000.000,00		
TOTALES	7.951.183,73	7.017.493,37	616.212,85	317.477,50

**MONTO FINANCIADO, CUOTA, INTERÉS Y AMORTIZACIÓN SEGÚN SISTEMA
FRANCÉS**

➤ DEPARTAMENTOS DE 3 HABITACIONES, FINANCIADOS A 12 MESES.

MONTO	\$ 765.000,00
MESES	12
TNA	0,15
T MENSUAL	0,0125

UNIDAD	VALOR	SEÑA	FECHA SEÑA	MONTO FINANCIADO	CUOTAS
DEP. 3HAB-2	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	feb-08	\$ 765.000,00	12
DEP. 3HAB-3	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	feb-08	\$ 765.000,00	12
DEP. 3HAB-4	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	feb-08	\$ 765.000,00	12
DEP. 3HAB-5	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	feb-08	\$ 765.000,00	12
DEP. 3HAB-6	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	feb-08	\$ 765.000,00	12
DEP. 3HAB-7	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	feb-08	\$ 765.000,00	12
DEP. 3HAB-8	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	feb-08	\$ 765.000,00	12
DEP. 3HAB-9	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	feb-08	\$ 765.000,00	12

MES	CUOTA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	CAPITAL
0				\$ 765.000,00
1	\$ 69.047,61	\$ 9.562,50	\$ 59.485,11	\$ 705.514,89
2	\$ 69.047,61	\$ 8.818,94	\$ 60.228,67	\$ 645.286,22
3	\$ 69.047,61	\$ 8.066,08	\$ 60.981,53	\$ 584.304,69
4	\$ 69.047,61	\$ 7.303,81	\$ 61.743,80	\$ 522.560,89
5	\$ 69.047,61	\$ 6.532,01	\$ 62.515,60	\$ 460.045,29
6	\$ 69.047,61	\$ 5.750,57	\$ 63.297,04	\$ 396.748,25
7	\$ 69.047,61	\$ 4.959,35	\$ 64.088,26	\$ 332.659,99
8	\$ 69.047,61	\$ 4.158,25	\$ 64.889,36	\$ 267.770,63
9	\$ 69.047,61	\$ 3.347,13	\$ 65.700,48	\$ 202.070,15
10	\$ 69.047,61	\$ 2.525,88	\$ 66.521,73	\$ 135.548,42
11	\$ 69.047,61	\$ 1.694,36	\$ 67.353,25	\$ 68.195,17
12	\$ 69.047,61	\$ 852,44	\$ 68.195,17	\$ 0,00

➤ DEPARTAMENTOS DE 3 HABITACIONES, FINANCIADOS A 8 MESES.

MONTO	\$ 765.000,00
MESES	8
TNA	0,15
T MENSUAL	0,0125

UNIDAD	VALOR	SEÑA	FECHA SEÑA	MONTO FINANCIADO	CUOTAS
DEP. 3HAB-10	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	abr-08	\$ 765.000,00	8
DEP. 3HAB-11	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	abr-08	\$ 765.000,00	8
DEP. 3HAB-12	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	abr-08	\$ 765.000,00	8
DEP. 3HAB-13	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	abr-08	\$ 765.000,00	8
DEP. 3HAB-15	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	abr-08	\$ 765.000,00	8
DEP. 3HAB-16	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	abr-08	\$ 765.000,00	8
DEP. 3HAB-17	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	abr-08	\$ 765.000,00	8
DEP. 3HAB-18	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	abr-08	\$ 765.000,00	8
DEP. 3HAB-19	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	jun-08	\$ 765.000,00	8
DEP. 3HAB-20	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	jun-08	\$ 765.000,00	8
DEP. 3HAB-22	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	jun-08	\$ 765.000,00	8
DEP. 3HAB-23	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	jun-08	\$ 765.000,00	8
DEP. 3HAB-24	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	jun-08	\$ 765.000,00	8
DEP. 3HAB-25	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	jun-08	\$ 765.000,00	8
DEP. 3HAB-26	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	jun-08	\$ 765.000,00	8
DEP. 3HAB-27	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	jun-08	\$ 765.000,00	8
DEP. 3HAB-28	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	jun-08	\$ 765.000,00	8

MES	CUOTA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	CAPITAL
0				\$ 765.000,00
1	\$ 101.081,85	\$ 9.562,50	\$ 91.519,35	\$ 673.480,65
2	\$ 101.081,85	\$ 8.418,51	\$ 92.663,34	\$ 580.817,31
3	\$ 101.081,85	\$ 7.260,22	\$ 93.821,63	\$ 486.995,68
4	\$ 101.081,85	\$ 6.087,45	\$ 94.994,40	\$ 392.001,27
5	\$ 101.081,85	\$ 4.900,02	\$ 96.181,83	\$ 295.819,44
6	\$ 101.081,85	\$ 3.697,74	\$ 97.384,11	\$ 198.435,33
7	\$ 101.081,85	\$ 2.480,44	\$ 98.601,41	\$ 99.833,93
8	\$ 101.081,85	\$ 1.247,92	\$ 99.833,93	\$ 0,00

➤ DEPARTAMENTOS DE 2 HABITACIONES, OFICINAS Y COCHERAS, FINANCIADOS A 6 MESES.

UNIDAD	VALOR	SEÑA	FECHA SEÑA	MONTO FINANCIADO	CUOTAS
DEP. 2HAB-16	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	nov-08	\$ 637.500,00	6
DEP. 2HAB-17	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	nov-08	\$ 637.500,00	6
DEP. 2HAB-18	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	nov-08	\$ 637.500,00	6
DEP. 2HAB-19	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	nov-08	\$ 637.500,00	6
DEP. 2HAB-20	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	nov-08	\$ 637.500,00	6
DEP. 2HAB-21	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	nov-08	\$ 637.500,00	6
DEP. 2HAB-22	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	nov-08	\$ 637.500,00	6
DEP. 2HAB-23	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	nov-08	\$ 637.500,00	6
DEP. 2HAB-24	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	nov-08	\$ 637.500,00	6
DEP. 2HAB-25	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	nov-08	\$ 637.500,00	6
DEP. 2HAB-26	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	nov-08	\$ 637.500,00	6
DEP. 2HAB-27	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	nov-08	\$ 637.500,00	6
OFICINA-13	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	mar-09	\$ 229.500,00	6
OFICINA-14	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	mar-09	\$ 229.500,00	6
OFICINA-15	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	mar-09	\$ 229.500,00	6
OFICINA-16	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	mar-09	\$ 229.500,00	6
OFICINA-17	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	mar-09	\$ 229.500,00	6
OFICINA-18	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	mar-09	\$ 229.500,00	6
OFICINA-19	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	mar-09	\$ 229.500,00	6
OFICINA-20	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	mar-09	\$ 229.500,00	6
COCHER-2	\$ 54.000,00	\$ 8.100,00	jun-09	\$ 45.900,00	6
COCHER-3	\$ 54.000,00	\$ 8.100,00	jun-09	\$ 45.900,00	6
COCHER-7	\$ 54.000,00	\$ 8.100,00	jun-09	\$ 45.900,00	6
COCHER-8	\$ 54.000,00	\$ 8.100,00	jun-09	\$ 45.900,00	6
COCHER-10	\$ 54.000,00	\$ 8.100,00	jun-09	\$ 45.900,00	6
COCHER-11	\$ 54.000,00	\$ 8.100,00	jun-09	\$ 45.900,00	6
COCHER-12	\$ 54.000,00	\$ 8.100,00	jun-09	\$ 45.900,00	6
COCHER-13	\$ 54.000,00	\$ 8.100,00	jun-09	\$ 45.900,00	6
COCHER-14	\$ 54.000,00	\$ 8.100,00	jun-09	\$ 45.900,00	6
COCHER-15	\$ 54.000,00	\$ 8.100,00	jun-09	\$ 45.900,00	6

DEPARTAMENTOS

MONTO	\$ 637.500,00
MESES	6
TNA	0,15
T MENSUAL	0,0125

MES	CUOTA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	CAPITAL
0				\$ 637.500,00
1	\$ 110.946,55	\$ 7.968,75	\$ 102.977,80	\$ 534.522,20
2	\$ 110.946,55	\$ 6.681,53	\$ 104.265,03	\$ 430.257,17
3	\$ 110.946,55	\$ 5.378,21	\$ 105.568,34	\$ 324.688,83
4	\$ 110.946,55	\$ 4.058,61	\$ 106.887,94	\$ 217.800,89
5	\$ 110.946,55	\$ 2.722,51	\$ 108.224,04	\$ 109.576,84
6	\$ 110.946,55	\$ 1.369,71	\$ 109.576,84	\$ 0,00

OFICINAS

MONTO	\$ 229.500,00
MESES	6
TNA	0,15
T MENSUAL	0,0125

MES	CUOTA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	CAPITAL
0				\$ 229.500,00
1	\$ 39.940,76	\$ 2.868,75	\$ 37.072,01	\$ 192.427,99
2	\$ 39.940,76	\$ 2.405,35	\$ 37.535,41	\$ 154.892,58
3	\$ 39.940,76	\$ 1.936,16	\$ 38.004,60	\$ 116.887,98
4	\$ 39.940,76	\$ 1.461,10	\$ 38.479,66	\$ 78.408,32
5	\$ 39.940,76	\$ 980,10	\$ 38.960,66	\$ 39.447,66
6	\$ 39.940,76	\$ 493,10	\$ 39.447,66	\$ 0,00

COCHERAS

MONTO	\$ 45.900,00
MESES	6
TNA	0,15
T MENSUAL	0,0125

MES	CUOTA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	CAPITAL
0				\$ 45.900,00
1	\$ 7.988,15	\$ 573,75	\$ 7.414,40	\$ 38.485,60
2	\$ 7.988,15	\$ 481,07	\$ 7.507,08	\$ 30.978,52
3	\$ 7.988,15	\$ 387,23	\$ 7.600,92	\$ 23.377,60
4	\$ 7.988,15	\$ 292,22	\$ 7.695,93	\$ 15.681,66
5	\$ 7.988,15	\$ 196,02	\$ 7.792,13	\$ 7.889,53
6	\$ 7.988,15	\$ 98,62	\$ 7.889,53	\$ 0,00

- DEPARTAMENTOS DE 3 HABITACIONES, 2 HABITACIONES, OFICINAS Y COCHERAS, FINANCIADOS A 4 MESES.

UNIDAD	VALOR	SEÑA	FECHA SEÑA	MONTO FINANCIADO	CUOTAS
DEP. 3HAB-29	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	ago-08	\$ 765.000,00	4
DEP. 3HAB-30	\$ 900.000,00	\$ 135.000,00	ago-08	\$ 765.000,00	4
DEP. 2HAB-2	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	ago-08	\$ 637.500,00	4
DEP. 2HAB-3	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	ago-08	\$ 637.500,00	4
DEP. 2HAB-4	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	ago-08	\$ 637.500,00	4
DEP. 2HAB-5	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	ago-08	\$ 637.500,00	4
DEP. 2HAB-6	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	ago-08	\$ 637.500,00	4
DEP. 2HAB-7	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	ago-08	\$ 637.500,00	4
DEP. 2HAB-8	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	ago-08	\$ 637.500,00	4
DEP. 2HAB-9	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	ago-08	\$ 637.500,00	4
DEP. 2HAB-10	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	ago-08	\$ 637.500,00	4
DEP. 2HAB-11	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	ago-08	\$ 637.500,00	4
DEP. 2HAB-12	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	ago-08	\$ 637.500,00	4
DEP. 2HAB-13	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	ago-08	\$ 637.500,00	4
DEP. 2HAB-14	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	ago-08	\$ 637.500,00	4
DEP. 2HAB-15	\$ 750.000,00	\$ 112.500,00	ago-08	\$ 637.500,00	4
OFICINA-1	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	ene-09	\$ 229.500,00	4
OFICINA-3	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	ene-09	\$ 229.500,00	4
OFICINA-5	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	ene-09	\$ 229.500,00	4
OFICINA-6	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	ene-09	\$ 229.500,00	4
OFICINA-7	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	ene-09	\$ 229.500,00	4
OFICINA-8	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	ene-09	\$ 229.500,00	4
OFICINA-9	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	ene-09	\$ 229.500,00	4
OFICINA-10	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	ene-09	\$ 229.500,00	4
OFICINA-11	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	ene-09	\$ 229.500,00	4
OFICINA-12	\$ 270.000,00	\$ 40.500,00	ene-09	\$ 229.500,00	4
COCHER-5	\$ 54.000,00	\$ 8.100,00	may-08	\$ 45.900,00	4
COCHER-6	\$ 54.000,00	\$ 8.100,00	may-09	\$ 45.900,00	4

DEPARTAMENTOS DE 3Y 2 HABITACIONES

MONTO	\$76.5000,00
MESES	4
TNA	0,15
T MENSUAL	0,0125

MES	CUOTA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	CAPITAL
0				\$ 765.000,00
1	\$ 197.263,68	\$ 9.562,50	\$ 187.701,18	\$ 577.298,82
2	\$ 197.263,68	\$ 7.216,24	\$ 190.047,45	\$ 387.251,37
3	\$ 197.263,68	\$ 4.840,64	\$ 192.423,04	\$ 194.828,33
4	\$ 197.263,68	\$ 2.435,35	\$ 194.828,33	\$ 0,00

MONTO	\$637.500,00
MESES	4
TNA	0,15
T MENSUAL	0,0125

MES	CUOTA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	CAPITAL
0				\$ 637.500,00
1	\$ 164.386,40	\$ 7.968,75	\$ 156.417,65	\$ 481.082,35
2	\$ 164.386,40	\$ 6.013,53	\$ 158.372,87	\$ 322.709,47
3	\$ 164.386,40	\$ 4.033,87	\$ 160.352,53	\$ 162.356,94
4	\$ 164.386,40	\$ 2.029,46	\$ 162.356,94	\$ 0,00

OFICINAS

MONTO	\$229.500,00
MESES	4
TNA	0,15
T MENSUAL	0,0125

MES	CUOTA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	CAPITAL
0				\$ 229.500,00
1	\$ 59.179,10	\$ 2.868,75	\$ 56.310,35	\$ 173.189,65
2	\$ 59.179,10	\$ 2.164,87	\$ 57.014,23	\$ 116.175,41
3	\$ 59.179,10	\$ 1.452,19	\$ 57.726,91	\$ 58.448,50
4	\$ 59.179,10	\$ 730,61	\$ 58.448,50	\$ 0,00

COCHERAS

MONTO	\$45.900,00
MESES	4
TNA	0,15
T MENSUAL	0,0125

MES	CUOTA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	CAPITAL
0				\$ 45.900,00
1	\$ 11.835,82	\$ 573,75	\$ 11.262,07	\$ 34.637,93
2	\$ 11.835,82	\$ 432,97	\$ 11.402,85	\$ 23.235,08
3	\$ 11.835,82	\$ 290,44	\$ 11.545,38	\$ 11.689,70
4	\$ 11.835,82	\$ 146,12	\$ 11.689,70	\$ 0,00

INGRESOS MENSUALES

UNIDAD	ene-2008	feb-08	mar-2008	abr-08
DEP. 3HAB-1	\$ 855.000,00			
DEP. 3HAB-2		\$ 135.000,00	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3		\$ 135.000,00	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4		\$ 135.000,00	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5		\$ 135.000,00	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6		\$ 135.000,00	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7		\$ 135.000,00	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8		\$ 135.000,00	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9		\$ 135.000,00	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-10				\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-11				\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-12				\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-13				\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-14			\$ 855.000,00	
DEP. 3HAB-15				\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-16				\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-17				\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-18				\$ 135.000,00
TOTAL	\$ 855.000,00	\$ 1.080.000,00	\$ 1.407.380,87	\$ 1.632.380,87

UNIDAD	may-2008	jun-08	jul-2008	ago-08
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-10	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-11	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-12	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-13	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-15	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-16	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-17	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-18	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-19		\$ 135.000,00	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-20		\$ 135.000,00	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-22		\$ 135.000,00	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-23		\$ 135.000,00	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-24		\$ 135.000,00	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-25		\$ 135.000,00	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-26		\$ 135.000,00	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-27		\$ 135.000,00	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-28		\$ 135.000,00	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-29				\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-30				\$ 135.000,00
DEP. 2HAB-2				\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-3				\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-4				\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-5				\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-6				\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-7				\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-8				\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-9				\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-10				\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-11				\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-12				\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-13				\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-14				\$ 112.500,00
DEP. 2HAB-15				\$ 112.500,00
COCHER-5	\$ 8.100,00	\$ 11.835,82	\$ 11.835,82	\$ 11.835,82
TOTAL	\$ 1.369.135,67	\$ 2.587.871,49	\$ 2.282.608,14	\$ 4.127.608,14

UNIDAD	sep-2008	oct-08	nov-2008	dic-08
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-10	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-11	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-12	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-13	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-15	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-16	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-17	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-18	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-19	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-20	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-21		\$ 855.000,00		
DEP. 3HAB-22	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-23	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-24	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-25	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-26	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-27	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-28	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-29	\$ 197.263,68	\$ 197.263,68	\$ 197.263,68	\$ 197.263,68
DEP. 3HAB-30	\$ 197.263,68	\$ 197.263,68	\$ 197.263,68	\$ 197.263,68
DEP. 2HAB-1				\$ 712.500,00
DEP. 2HAB-2	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-3	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-4	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-5	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-6	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-7	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-8	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-9	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-10	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-11	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-12	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-13	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-14	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-15	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-16			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-17			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-18			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-19			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-20			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-21			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-22			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-23			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-24			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-25			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-26			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-27			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
COCHER-5	\$ 11.835,82			
TOTAL	\$ 4.978.545,10	\$ 5.821.709,28	\$ 6.316.709,28	\$ 7.010.567,88

UNIDAD	ene-2009	feb-09	mar-09	abr-09
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61		
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61		
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61		
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61		
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61		
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61		
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61		
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61		
DEP. 3HAB-19	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 3HAB-20	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 3HAB-22	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 3HAB-23	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 3HAB-24	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 3HAB-25	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 3HAB-26	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 3HAB-27	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 3HAB-28	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 2HAB-16	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-17	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-18	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-19	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-20	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-21	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-22	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-23	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-24	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-25	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-26	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-27	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
OFICINA-1	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-2	\$ 256.500,00			
OFICINA-3	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-4			\$ 256.500,00	
OFICINA-5	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-6	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-7	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-8	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-9	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-10	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-11	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-12	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-13			\$ 40.500,00	\$ 39.940,76
OFICINA-14			\$ 40.500,00	\$ 39.940,76
OFICINA-15			\$ 40.500,00	\$ 39.940,76
OFICINA-16			\$ 40.500,00	\$ 39.940,76
OFICINA-17			\$ 40.500,00	\$ 39.940,76
OFICINA-18			\$ 40.500,00	\$ 39.940,76
OFICINA-19			\$ 40.500,00	\$ 39.940,76
OFICINA-20			\$ 40.500,00	\$ 39.940,76
TOTAL	\$ 3.454.976,12	\$ 3.385.267,12	\$ 2.503.649,60	\$ 2.242.675,68

UNIDAD	may-2009	jun-09	jul-2009	ago-09
DEP. 2HAB-16	\$ 110.946,55			
DEP. 2HAB-17	\$ 110.946,55			
DEP. 2HAB-18	\$ 110.946,55			
DEP. 2HAB-19	\$ 110.946,55			
DEP. 2HAB-20	\$ 110.946,55			
DEP. 2HAB-21	\$ 110.946,55			
DEP. 2HAB-22	\$ 110.946,55			
DEP. 2HAB-23	\$ 110.946,55			
DEP. 2HAB-24	\$ 110.946,55			
DEP. 2HAB-25	\$ 110.946,55			
DEP. 2HAB-26	\$ 110.946,55			
DEP. 2HAB-27	\$ 110.946,55			
OFICINA-1	\$ 59.179,10			
OFICINA-3	\$ 59.179,10			
OFICINA-5	\$ 59.179,10			
OFICINA-6	\$ 59.179,10			
OFICINA-7	\$ 59.179,10			
OFICINA-8	\$ 59.179,10			
OFICINA-9	\$ 59.179,10			
OFICINA-10	\$ 59.179,10			
OFICINA-11	\$ 59.179,10			
OFICINA-12	\$ 59.179,10			
OFICINA-13	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76
OFICINA-14	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76
OFICINA-15	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76
OFICINA-16	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76
OFICINA-17	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76
OFICINA-18	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76
OFICINA-19	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76
OFICINA-20	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76	\$ 39.940,76
COCHER-2		\$ 8.100,00	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-3		\$ 8.100,00	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-6	\$ 8.100,00	\$ 11.835,82	\$ 11.835,82	\$ 11.835,82
COCHER-7		\$ 8.100,00	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-8		\$ 8.100,00	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-10		\$ 8.100,00	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-11		\$ 8.100,00	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-12		\$ 8.100,00	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-13		\$ 8.100,00	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-14		\$ 8.100,00	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-15		\$ 8.100,00	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
TOTAL	\$ 2.250.775,68	\$ 412.361,90	\$ 411.243,40	\$ 411.243,40

UNIDAD	sep-2009	oct-09	nov-2009	dic-09
OFICINA-13	\$ 39.940,76			
OFICINA-14	\$ 39.940,76			
OFICINA-15	\$ 39.940,76			
OFICINA-16	\$ 39.940,76			
OFICINA-17	\$ 39.940,76			
OFICINA-18	\$ 39.940,76			
OFICINA-19	\$ 39.940,76			
OFICINA-20	\$ 39.940,76			
COCHER-1	\$ 51.300,00			
COCHER-2	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-3	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-4			\$ 51.300,00	
COCHER-6	\$ 11.835,82			
COCHER-7	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-8	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-9				\$ 51.300,00
COCHER-10	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-11	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-12	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-13	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-14	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
COCHER-15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15	\$ 7.988,15
TOTAL	\$ 462.543,40	\$ 79.881,50	\$ 131.181,50	\$ 131.181,50

AMORTIZACIONES MENSUALES

UNIDAD	mar-2008	abr-08	may-2008	jun-08
DEP. 3HAB-2	\$ 59.485,11	\$ 60.228,67	\$ 60.981,53	\$ 61.743,80
DEP. 3HAB-3	\$ 59.485,11	\$ 60.228,67	\$ 60.981,53	\$ 61.743,80
DEP. 3HAB-4	\$ 59.485,11	\$ 60.228,67	\$ 60.981,53	\$ 61.743,80
DEP. 3HAB-5	\$ 59.485,11	\$ 60.228,67	\$ 60.981,53	\$ 61.743,80
DEP. 3HAB-6	\$ 59.485,11	\$ 60.228,67	\$ 60.981,53	\$ 61.743,80
DEP. 3HAB-7	\$ 59.485,11	\$ 60.228,67	\$ 60.981,53	\$ 61.743,80
DEP. 3HAB-8	\$ 59.485,11	\$ 60.228,67	\$ 60.981,53	\$ 61.743,80
DEP. 3HAB-9	\$ 59.485,11	\$ 60.228,67	\$ 60.981,53	\$ 61.743,80
DEP. 3HAB-10			\$ 91.519,35	\$ 92.663,34
DEP. 3HAB-11			\$ 91.519,35	\$ 92.663,34
DEP. 3HAB-12			\$ 91.519,35	\$ 92.663,34
DEP. 3HAB-13			\$ 91.519,35	\$ 92.663,34
DEP. 3HAB-15			\$ 91.519,35	\$ 92.663,34
DEP. 3HAB-16			\$ 91.519,35	\$ 92.663,34
DEP. 3HAB-17			\$ 91.519,35	\$ 92.663,34
DEP. 3HAB-18			\$ 91.519,35	\$ 92.663,34
TOTAL	\$ 475.880,87	\$ 481.829,38	\$ 1.220.007,04	\$ 1.235.257,13
TOTAL POR MES	\$ 475.880,87	\$ 481.829,38	\$ 1.220.007,04	\$ 1.235.257,13
GRAVADO 10,5%	\$ 475.880,87	\$ 481.829,38	\$ 1.220.007,04	\$ 1.235.257,13
GRAVADO 21%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00

UNIDAD	jul-2008	ago-08	sep-2008	oct-08
DEP. 3HAB-2	\$ 62.515,60	\$ 63.297,04	\$ 64.088,26	\$ 64.889,36
DEP. 3HAB-3	\$ 62.515,60	\$ 63.297,04	\$ 64.088,26	\$ 64.889,36
DEP. 3HAB-4	\$ 62.515,60	\$ 63.297,04	\$ 64.088,26	\$ 64.889,36
DEP. 3HAB-5	\$ 62.515,60	\$ 63.297,04	\$ 64.088,26	\$ 64.889,36
DEP. 3HAB-6	\$ 62.515,60	\$ 63.297,04	\$ 64.088,26	\$ 64.889,36
DEP. 3HAB-7	\$ 62.515,60	\$ 63.297,04	\$ 64.088,26	\$ 64.889,36
DEP. 3HAB-8	\$ 62.515,60	\$ 63.297,04	\$ 64.088,26	\$ 64.889,36
DEP. 3HAB-9	\$ 62.515,60	\$ 63.297,04	\$ 64.088,26	\$ 64.889,36
DEP. 3HAB-10	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11
DEP. 3HAB-11	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11
DEP. 3HAB-12	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11
DEP. 3HAB-13	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11
DEP. 3HAB-15	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11
DEP. 3HAB-16	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11
DEP. 3HAB-17	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11
DEP. 3HAB-18	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11
DEP. 3HAB-19	\$ 91.519,35	\$ 92.663,34	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40
DEP. 3HAB-20	\$ 91.519,35	\$ 92.663,34	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40
DEP. 3HAB-22	\$ 91.519,35	\$ 92.663,34	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40
DEP. 3HAB-23	\$ 91.519,35	\$ 92.663,34	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40
DEP. 3HAB-24	\$ 91.519,35	\$ 92.663,34	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40
DEP. 3HAB-25	\$ 91.519,35	\$ 92.663,34	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40
DEP. 3HAB-26	\$ 91.519,35	\$ 92.663,34	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40
DEP. 3HAB-27	\$ 91.519,35	\$ 92.663,34	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40
DEP. 3HAB-28	\$ 91.519,35	\$ 92.663,34	\$ 93.821,63	\$ 94.994,40
DEP. 3HAB-29			\$ 187.701,18	\$ 190.047,45
DEP. 3HAB-30			\$ 187.701,18	\$ 190.047,45
DEP. 2HAB-2			\$ 156.417,65	\$ 158.372,87
DEP. 2HAB-3			\$ 156.417,65	\$ 158.372,87
DEP. 2HAB-4			\$ 156.417,65	\$ 158.372,87
DEP. 2HAB-5			\$ 156.417,65	\$ 158.372,87
DEP. 2HAB-6			\$ 156.417,65	\$ 158.372,87
DEP. 2HAB-7			\$ 156.417,65	\$ 158.372,87
DEP. 2HAB-8			\$ 156.417,65	\$ 158.372,87
DEP. 2HAB-9			\$ 156.417,65	\$ 158.372,87
DEP. 2HAB-10			\$ 156.417,65	\$ 158.372,87
DEP. 2HAB-11			\$ 156.417,65	\$ 158.372,87
DEP. 2HAB-12			\$ 156.417,65	\$ 158.372,87
DEP. 2HAB-13			\$ 156.417,65	\$ 158.372,87
DEP. 2HAB-14			\$ 156.417,65	\$ 158.372,87
DEP. 2HAB-15			\$ 156.417,65	\$ 158.372,87
TOTAL	\$ 2.074.371,99	\$ 2.100.301,64	\$ 4.691.804,91	\$ 4.750.452,47
TOTAL POR MES	\$ 2.074.371,99	\$ 2.100.301,64	\$ 4.691.804,91	\$ 4.750.452,47
GRAVADO 10,5%	\$ 2.074.371,99	\$ 2.100.301,64	\$ 4.691.804,91	\$ 4.750.452,47
GRAVADO 21%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00

UNIDAD	nov-2008	dic-08	ene-2009
DEP. 3HAB-2	\$ 65.700,48	\$ 66.521,73	\$ 67.353,25
DEP. 3HAB-3	\$ 65.700,48	\$ 66.521,73	\$ 67.353,25
DEP. 3HAB-4	\$ 65.700,48	\$ 66.521,73	\$ 67.353,25
DEP. 3HAB-5	\$ 65.700,48	\$ 66.521,73	\$ 67.353,25
DEP. 3HAB-6	\$ 65.700,48	\$ 66.521,73	\$ 67.353,25
DEP. 3HAB-7	\$ 65.700,48	\$ 66.521,73	\$ 67.353,25
DEP. 3HAB-8	\$ 65.700,48	\$ 66.521,73	\$ 67.353,25
DEP. 3HAB-9	\$ 65.700,48	\$ 66.521,73	\$ 67.353,25
DEP. 3HAB-10	\$ 98.601,41	\$ 99.833,93	
DEP. 3HAB-11	\$ 98.601,41	\$ 99.833,93	
DEP. 3HAB-12	\$ 98.601,41	\$ 99.833,93	
DEP. 3HAB-13	\$ 98.601,41	\$ 99.833,93	
DEP. 3HAB-15	\$ 98.601,41	\$ 99.833,93	
DEP. 3HAB-16	\$ 98.601,41	\$ 99.833,93	
DEP. 3HAB-17	\$ 98.601,41	\$ 99.833,93	
DEP. 3HAB-18	\$ 98.601,41	\$ 99.833,93	
DEP. 3HAB-19	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11	\$ 98.601,41
DEP. 3HAB-20	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11	\$ 98.601,41
DEP. 3HAB-22	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11	\$ 98.601,41
DEP. 3HAB-23	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11	\$ 98.601,41
DEP. 3HAB-24	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11	\$ 98.601,41
DEP. 3HAB-25	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11	\$ 98.601,41
DEP. 3HAB-26	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11	\$ 98.601,41
DEP. 3HAB-27	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11	\$ 98.601,41
DEP. 3HAB-28	\$ 96.181,83	\$ 97.384,11	\$ 98.601,41
DEP. 3HAB-29	\$ 192.423,04	\$ 194.828,33	
DEP. 3HAB-30	\$ 192.423,04	\$ 194.828,33	
DEP. 2HAB-2	\$ 160.352,53	\$ 162.356,94	
DEP. 2HAB-3	\$ 160.352,53	\$ 162.356,94	
DEP. 2HAB-4	\$ 160.352,53	\$ 162.356,94	
DEP. 2HAB-5	\$ 160.352,53	\$ 162.356,94	
DEP. 2HAB-6	\$ 160.352,53	\$ 162.356,94	
DEP. 2HAB-7	\$ 160.352,53	\$ 162.356,94	
DEP. 2HAB-8	\$ 160.352,53	\$ 162.356,94	
DEP. 2HAB-9	\$ 160.352,53	\$ 162.356,94	
DEP. 2HAB-10	\$ 160.352,53	\$ 162.356,94	
DEP. 2HAB-11	\$ 160.352,53	\$ 162.356,94	
DEP. 2HAB-12	\$ 160.352,53	\$ 162.356,94	
DEP. 2HAB-13	\$ 160.352,53	\$ 162.356,94	
DEP. 2HAB-14	\$ 160.352,53	\$ 162.356,94	
DEP. 2HAB-15	\$ 160.352,53	\$ 162.356,94	
DEP. 2HAB-16		\$ 102.977,80	\$ 104.265,03
DEP. 2HAB-17		\$ 102.977,80	\$ 104.265,03
DEP. 2HAB-18		\$ 102.977,80	\$ 104.265,03
DEP. 2HAB-19		\$ 102.977,80	\$ 104.265,03
DEP. 2HAB-20		\$ 102.977,80	\$ 104.265,03
DEP. 2HAB-21		\$ 102.977,80	\$ 104.265,03
DEP. 2HAB-22		\$ 102.977,80	\$ 104.265,03
DEP. 2HAB-23		\$ 102.977,80	\$ 104.265,03
DEP. 2HAB-24		\$ 102.977,80	\$ 104.265,03
DEP. 2HAB-25		\$ 102.977,80	\$ 104.265,03
DEP. 2HAB-26		\$ 102.977,80	\$ 104.265,03
DEP. 2HAB-27		\$ 102.977,80	\$ 104.265,03
TOTAL	\$ 4.809.833,13	\$ 6.105.689,69	\$ 2.677.419,02
TOTAL POR MES	\$ 4.809.833,13	\$ 6.105.689,69	\$ 2.677.419,02
GRAVADO 10,5%	\$ 4.809.833,13	\$ 6.105.689,69	\$ 2.677.419,02
GRAVADO 21%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00

UNIDAD	feb-09	mar-2009	abr-09	may-2009
DEP. 3HAB-2	\$ 68.195,17			
DEP. 3HAB-3	\$ 68.195,17			
DEP. 3HAB-4	\$ 68.195,17			
DEP. 3HAB-5	\$ 68.195,17			
DEP. 3HAB-6	\$ 68.195,17			
DEP. 3HAB-7	\$ 68.195,17			
DEP. 3HAB-8	\$ 68.195,17			
DEP. 3HAB-9	\$ 68.195,17			
DEP. 3HAB-19	\$ 99.833,93			
DEP. 3HAB-20	\$ 99.833,93			
DEP. 3HAB-22	\$ 99.833,93			
DEP. 3HAB-23	\$ 99.833,93			
DEP. 3HAB-24	\$ 99.833,93			
DEP. 3HAB-25	\$ 99.833,93			
DEP. 3HAB-26	\$ 99.833,93			
DEP. 3HAB-27	\$ 99.833,93			
DEP. 3HAB-28	\$ 99.833,93			
DEP. 2HAB-16	\$ 105.568,34	\$ 106.887,94	\$ 108.224,04	\$ 109.576,84
DEP. 2HAB-17	\$ 105.568,34	\$ 106.887,94	\$ 108.224,04	\$ 109.576,84
DEP. 2HAB-18	\$ 105.568,34	\$ 106.887,94	\$ 108.224,04	\$ 109.576,84
DEP. 2HAB-19	\$ 105.568,34	\$ 106.887,94	\$ 108.224,04	\$ 109.576,84
DEP. 2HAB-20	\$ 105.568,34	\$ 106.887,94	\$ 108.224,04	\$ 109.576,84
DEP. 2HAB-21	\$ 105.568,34	\$ 106.887,94	\$ 108.224,04	\$ 109.576,84
DEP. 2HAB-22	\$ 105.568,34	\$ 106.887,94	\$ 108.224,04	\$ 109.576,84
DEP. 2HAB-23	\$ 105.568,34	\$ 106.887,94	\$ 108.224,04	\$ 109.576,84
DEP. 2HAB-24	\$ 105.568,34	\$ 106.887,94	\$ 108.224,04	\$ 109.576,84
DEP. 2HAB-25	\$ 105.568,34	\$ 106.887,94	\$ 108.224,04	\$ 109.576,84
DEP. 2HAB-26	\$ 105.568,34	\$ 106.887,94	\$ 108.224,04	\$ 109.576,84
DEP. 2HAB-27	\$ 105.568,34	\$ 106.887,94	\$ 108.224,04	\$ 109.576,84
OFICINA-1	\$ 56.310,35	\$ 57.014,23	\$ 57.726,91	\$ 58.448,50
OFICINA-3	\$ 56.310,35	\$ 57.014,23	\$ 57.726,91	\$ 58.448,50
OFICINA-5	\$ 56.310,35	\$ 57.014,23	\$ 57.726,91	\$ 58.448,50
OFICINA-6	\$ 56.310,35	\$ 57.014,23	\$ 57.726,91	\$ 58.448,50
OFICINA-7	\$ 56.310,35	\$ 57.014,23	\$ 57.726,91	\$ 58.448,50
OFICINA-8	\$ 56.310,35	\$ 57.014,23	\$ 57.726,91	\$ 58.448,50
OFICINA-9	\$ 56.310,35	\$ 57.014,23	\$ 57.726,91	\$ 58.448,50
OFICINA-10	\$ 56.310,35	\$ 57.014,23	\$ 57.726,91	\$ 58.448,50
OFICINA-11	\$ 56.310,35	\$ 57.014,23	\$ 57.726,91	\$ 58.448,50
OFICINA-12	\$ 56.310,35	\$ 57.014,23	\$ 57.726,91	\$ 58.448,50
OFICINA-13			\$ 37.072,01	\$ 37.535,41
OFICINA-14			\$ 37.072,01	\$ 37.535,41
OFICINA-15			\$ 37.072,01	\$ 37.535,41
OFICINA-16			\$ 37.072,01	\$ 37.535,41
OFICINA-17			\$ 37.072,01	\$ 37.535,41
OFICINA-18			\$ 37.072,01	\$ 37.535,41
OFICINA-19			\$ 37.072,01	\$ 37.535,41
OFICINA-20			\$ 37.072,01	\$ 37.535,41
TOTAL	\$ 3.273.990,30	\$ 1.852.797,67	\$ 2.172.533,71	\$ 2.199.690,38
TOTAL POR MES	\$ 3.273.990,30	\$ 1.852.797,67	\$ 2.172.533,71	\$ 2.199.690,38
GRAVADO 10,5%	\$ 2.710.886,76	\$ 1.282.655,32	\$ 1.298.688,52	\$ 1.314.922,12
GRAVADO 21%	\$ 563.103,55	\$ 570.142,34	\$ 873.845,20	\$ 884.768,26

UNIDAD	jun-09	jul-2009	ago-09	sep-2009
OFICINA-13	\$ 38.004,60	\$ 38.479,66	\$ 38.960,66	\$ 39.447,66
OFICINA-14	\$ 38.004,60	\$ 38.479,66	\$ 38.960,66	\$ 39.447,66
OFICINA-15	\$ 38.004,60	\$ 38.479,66	\$ 38.960,66	\$ 39.447,66
OFICINA-16	\$ 38.004,60	\$ 38.479,66	\$ 38.960,66	\$ 39.447,66
OFICINA-17	\$ 38.004,60	\$ 38.479,66	\$ 38.960,66	\$ 39.447,66
OFICINA-18	\$ 38.004,60	\$ 38.479,66	\$ 38.960,66	\$ 39.447,66
OFICINA-19	\$ 38.004,60	\$ 38.479,66	\$ 38.960,66	\$ 39.447,66
OFICINA-20	\$ 38.004,60	\$ 38.479,66	\$ 38.960,66	\$ 39.447,66
COCHER-2		\$ 7.414,40	\$ 7.507,08	\$ 7.600,92
COCHER-3		\$ 7.414,40	\$ 7.507,08	\$ 7.600,92
COCHER-5	\$ 11.262,07	\$ 11.262,07	\$ 11.545,38	\$ 11.689,70
COCHER-6	\$ 11.262,07	\$ 11.262,07	\$ 11.545,38	\$ 11.689,70
COCHER-7		\$ 7.414,40	\$ 7.507,08	\$ 7.600,92
COCHER-8		\$ 7.414,40	\$ 7.507,08	\$ 7.600,92
COCHER-10		\$ 7.414,40	\$ 7.507,08	\$ 7.600,92
COCHER-11		\$ 7.414,40	\$ 7.507,08	\$ 7.600,92
COCHER-12		\$ 7.414,40	\$ 7.507,08	\$ 7.600,92
COCHER-13		\$ 7.414,40	\$ 7.507,08	\$ 7.600,92
COCHER-14		\$ 7.414,40	\$ 7.507,08	\$ 7.600,92
COCHER-15		\$ 7.414,40	\$ 7.507,08	\$ 7.600,92
TOTAL	\$ 326.560,96	\$ 404.505,44	\$ 409.846,83	\$ 414.969,91
TOTAL POR MES	\$ 326.560,96	\$ 404.505,44	\$ 409.846,83	\$ 414.969,91
GRAVADO 10,5%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
GRAVADO 21%	\$ 326.560,96	\$ 404.505,44	\$ 409.846,83	\$ 414.969,91

UNIDAD	oct-09	nov-2009	dic-09
COCHER-2	\$ 7.695,93	\$ 7.792,13	\$ 7.889,53
COCHER-3	\$ 7.695,93	\$ 7.792,13	\$ 7.889,53
COCHER-7	\$ 7.695,93	\$ 7.792,13	\$ 7.889,53
COCHER-8	\$ 7.695,93	\$ 7.792,13	\$ 7.889,53
COCHER-10	\$ 7.695,93	\$ 7.792,13	\$ 7.889,53
COCHER-11	\$ 7.695,93	\$ 7.792,13	\$ 7.889,53
COCHER-12	\$ 7.695,93	\$ 7.792,13	\$ 7.889,53
COCHER-13	\$ 7.695,93	\$ 7.792,13	\$ 7.889,53
COCHER-14	\$ 7.695,93	\$ 7.792,13	\$ 7.889,53
COCHER-15	\$ 7.695,93	\$ 7.792,13	\$ 7.889,53
TOTAL	\$ 76.959,32	\$ 77.921,31	\$ 78.895,33
TOTAL POR MES	\$ 76.959,32	\$ 77.921,31	\$ 78.895,33
GRAVADO 10,5%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
GRAVADO 21%	\$ 76.959,32	\$ 77.921,31	\$ 78.895,33

INTERÉS MENSUAL DEPARTAMENTOS

DEPARTAMENTOS DE TRES HABITACIONES

UNIDAD	mar-2008	abr-08	may-2008	jun-08	jul-2008
DEP. 3HAB-2	\$ 9.562,50	\$ 8.818,94	\$ 8.066,08	\$ 7.303,81	\$ 6.532,01
DEP. 3HAB-3	\$ 9.562,50	\$ 8.818,94	\$ 8.066,08	\$ 7.303,81	\$ 6.532,01
DEP. 3HAB-4	\$ 9.562,50	\$ 8.818,94	\$ 8.066,08	\$ 7.303,81	\$ 6.532,01
DEP. 3HAB-5	\$ 9.562,50	\$ 8.818,94	\$ 8.066,08	\$ 7.303,81	\$ 6.532,01
DEP. 3HAB-6	\$ 9.562,50	\$ 8.818,94	\$ 8.066,08	\$ 7.303,81	\$ 6.532,01
DEP. 3HAB-7	\$ 9.562,50	\$ 8.818,94	\$ 8.066,08	\$ 7.303,81	\$ 6.532,01
DEP. 3HAB-8	\$ 9.562,50	\$ 8.818,94	\$ 8.066,08	\$ 7.303,81	\$ 6.532,01
DEP. 3HAB-9	\$ 9.562,50	\$ 8.818,94	\$ 8.066,08	\$ 7.303,81	\$ 6.532,01
DEP. 3HAB-10			\$ 9.562,50	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22
DEP. 3HAB-11			\$ 9.562,50	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22
DEP. 3HAB-12			\$ 9.562,50	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22
DEP. 3HAB-13			\$ 9.562,50	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22
DEP. 3HAB-15			\$ 9.562,50	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22
DEP. 3HAB-16			\$ 9.562,50	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22
DEP. 3HAB-17			\$ 9.562,50	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22
DEP. 3HAB-18			\$ 9.562,50	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22
DEP. 3HAB-19					\$ 9.562,50
DEP. 3HAB-20					\$ 9.562,50
DEP. 3HAB-22					\$ 9.562,50
DEP. 3HAB-23					\$ 9.562,50
DEP. 3HAB-24					\$ 9.562,50
DEP. 3HAB-25					\$ 9.562,50
DEP. 3HAB-26					\$ 9.562,50
DEP. 3HAB-27					\$ 9.562,50
DEP. 3HAB-28					\$ 9.562,50
TOTAL	\$ 76.500,00	\$ 70.551,49	\$ 141.028,62	\$ 125.778,53	\$ 196.400,32

UNIDAD	ago-08	sep-2008	oct-08	nov-2008	dic-08
DEP. 3HAB-2	\$ 5.750,57	\$ 4.959,35	\$ 4.158,25	\$ 3.347,13	\$ 2.525,88
DEP. 3HAB-3	\$ 5.750,57	\$ 4.959,35	\$ 4.158,25	\$ 3.347,13	\$ 2.525,88
DEP. 3HAB-4	\$ 5.750,57	\$ 4.959,35	\$ 4.158,25	\$ 3.347,13	\$ 2.525,88
DEP. 3HAB-5	\$ 5.750,57	\$ 4.959,35	\$ 4.158,25	\$ 3.347,13	\$ 2.525,88
DEP. 3HAB-6	\$ 5.750,57	\$ 4.959,35	\$ 4.158,25	\$ 3.347,13	\$ 2.525,88
DEP. 3HAB-7	\$ 5.750,57	\$ 4.959,35	\$ 4.158,25	\$ 3.347,13	\$ 2.525,88
DEP. 3HAB-8	\$ 5.750,57	\$ 4.959,35	\$ 4.158,25	\$ 3.347,13	\$ 2.525,88
DEP. 3HAB-9	\$ 5.750,57	\$ 4.959,35	\$ 4.158,25	\$ 3.347,13	\$ 2.525,88
DEP. 3HAB-10	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-11	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-12	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-13	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-15	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-16	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-17	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-18	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-19	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-20	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-22	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-23	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-24	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-25	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-26	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-27	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-28	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-29		\$ 9.562,50	\$ 7.216,24	\$ 4.840,64	\$ 2.435,35
DEP. 3HAB-30		\$ 9.562,50	\$ 7.216,24	\$ 4.840,64	\$ 2.435,35
TOTAL	\$ 170.470,67	\$ 163.341,90	\$ 132.067,43	\$ 100.402,02	\$ 68.340,80

UNIDAD	ene-2009	feb-09
DEP. 3HAB-2	\$ 1.694,36	\$ 852,44
DEP. 3HAB-3	\$ 1.694,36	\$ 852,44
DEP. 3HAB-4	\$ 1.694,36	\$ 852,44
DEP. 3HAB-5	\$ 1.694,36	\$ 852,44
DEP. 3HAB-6	\$ 1.694,36	\$ 852,44
DEP. 3HAB-7	\$ 1.694,36	\$ 852,44
DEP. 3HAB-8	\$ 1.694,36	\$ 852,44
DEP. 3HAB-9	\$ 1.694,36	\$ 852,44
DEP. 3HAB-19	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-20	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-22	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-23	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-24	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-25	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-26	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-27	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-28	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92
TOTAL	\$ 35.878,82	\$ 18.050,83

DEPARTAMENTOS DE 2 HABITACIONES

UNIDAD	sep-2008	oct-08	nov-2008	dic-08
DEP. 2HAB-2	\$ 7.968,75	\$ 6.013,53	\$ 4.033,87	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-3	\$ 7.968,75	\$ 6.013,53	\$ 4.033,87	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-4	\$ 7.968,75	\$ 6.013,53	\$ 4.033,87	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-5	\$ 7.968,75	\$ 6.013,53	\$ 4.033,87	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-6	\$ 7.968,75	\$ 6.013,53	\$ 4.033,87	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-7	\$ 7.968,75	\$ 6.013,53	\$ 4.033,87	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-8	\$ 7.968,75	\$ 6.013,53	\$ 4.033,87	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-9	\$ 7.968,75	\$ 6.013,53	\$ 4.033,87	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-10	\$ 7.968,75	\$ 6.013,53	\$ 4.033,87	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-11	\$ 7.968,75	\$ 6.013,53	\$ 4.033,87	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-12	\$ 7.968,75	\$ 6.013,53	\$ 4.033,87	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-13	\$ 7.968,75	\$ 6.013,53	\$ 4.033,87	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-14	\$ 7.968,75	\$ 6.013,53	\$ 4.033,87	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-15	\$ 7.968,75	\$ 6.013,53	\$ 4.033,87	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-16				\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-17				\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-18				\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-19				\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-20				\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-21				\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-22				\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-23				\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-24				\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-25				\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-26				\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-27				\$ 7.968,75
TOTAL	\$ 111.562,50	\$ 84.189,41	\$ 56.474,16	\$ 124.037,46

UNIDAD	ene-2009	feb-09	mar-2009	abr-09	may-2009
DEP. 2HAB-16	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71
DEP. 2HAB-17	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71
DEP. 2HAB-18	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71
DEP. 2HAB-19	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71
DEP. 2HAB-20	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71
DEP. 2HAB-21	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71
DEP. 2HAB-22	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71
DEP. 2HAB-23	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71
DEP. 2HAB-24	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71
DEP. 2HAB-25	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71
DEP. 2HAB-26	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71
DEP. 2HAB-27	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71
TOTAL	\$ 80.178,33	\$ 64.538,58	\$ 48.703,32	\$ 32.670,13	\$ 16.436,53

OFICINAS

UNIDAD	ene-2009	feb-09	mar-2009	abr-09	may-2009
OFICINA-1	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87	\$ 1.452,19	\$ 730,61
OFICINA-3	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87	\$ 1.452,19	\$ 730,61
OFICINA-5	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87	\$ 1.452,19	\$ 730,61
OFICINA-6	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87	\$ 1.452,19	\$ 730,61
OFICINA-7	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87	\$ 1.452,19	\$ 730,61
OFICINA-8	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87	\$ 1.452,19	\$ 730,61
OFICINA-9	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87	\$ 1.452,19	\$ 730,61
OFICINA-10	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87	\$ 1.452,19	\$ 730,61
OFICINA-11	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87	\$ 1.452,19	\$ 730,61
OFICINA-12	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87	\$ 1.452,19	\$ 730,61
OFICINA-13				\$ 2.868,75	\$ 2.405,35
OFICINA-14				\$ 2.868,75	\$ 2.405,35
OFICINA-15				\$ 2.868,75	\$ 2.405,35
OFICINA-16				\$ 2.868,75	\$ 2.405,35
OFICINA-17				\$ 2.868,75	\$ 2.405,35
OFICINA-18				\$ 2.868,75	\$ 2.405,35
OFICINA-19				\$ 2.868,75	\$ 2.405,35
OFICINA-20				\$ 2.868,75	\$ 2.405,35
TOTAL	\$ 405.000,00	\$ 28.687,50	\$ 21.648,71	\$ 37.471,93	\$ 26.548,86

UNIDAD	jun-09	jul-2009	ago-09	sep-2009
OFICINA-13	\$ 1.936,16	\$ 1.461,10	\$ 980,10	\$ 493,10
OFICINA-14	\$ 1.936,16	\$ 1.461,10	\$ 980,10	\$ 493,10
OFICINA-15	\$ 1.936,16	\$ 1.461,10	\$ 980,10	\$ 493,10
OFICINA-16	\$ 1.936,16	\$ 1.461,10	\$ 980,10	\$ 493,10
OFICINA-17	\$ 1.936,16	\$ 1.461,10	\$ 980,10	\$ 493,10
OFICINA-18	\$ 1.936,16	\$ 1.461,10	\$ 980,10	\$ 493,10
OFICINA-19	\$ 1.936,16	\$ 1.461,10	\$ 980,10	\$ 493,10
OFICINA-20	\$ 1.936,16	\$ 1.461,10	\$ 980,10	\$ 493,10
TOTAL	\$ 15.489,26	\$ 11.688,80	\$ 7.840,83	\$ 3.944,77

COCHERAS

UNIDAD	jun-08	jul-2008	ago-08	sep-2008	jul-2009
COCHER-2					\$ 573,75
COCHER-3					\$ 573,75
COCHER-5	\$ 573,75	\$ 432,97	\$ 290,44	\$ 146,12	
COCHER-6	\$ 573,75	\$ 432,97	\$ 290,44	\$ 146,12	
COCHER-7					\$ 573,75
COCHER-8					\$ 573,75
COCHER-10					\$ 573,75
COCHER-11					\$ 573,75
COCHER-12					\$ 573,75
COCHER-13					\$ 573,75
COCHER-14					\$ 573,75
COCHER-15					\$ 573,75
TOTAL	\$ 1.147,50	\$ 865,95	\$ 580,88	\$ 292,24	\$ 5.737,50

UNIDAD	ago-09	sep-2009	oct-09	nov-2009	dic-09
COCHER-2	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-3	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-7	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-8	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-10	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-11	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-12	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-13	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-14	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-15	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
TOTAL	\$ 4.810,70	\$ 3.872,31	\$ 2.922,20	\$ 1.960,21	\$ 986,19

TOTAL INTERÉS MENSUAL DE TODAS LAS UNIDADES

UNIDAD	mar-2008	abr-08	may-2008	jun-08	jul-2008
DEP. 3HAB-2	\$ 9.562,50	\$ 8.818,94	\$ 8.066,08	\$ 7.303,81	\$ 6.532,01
DEP. 3HAB-3	\$ 9.562,50	\$ 8.818,94	\$ 8.066,08	\$ 7.303,81	\$ 6.532,01
DEP. 3HAB-4	\$ 9.562,50	\$ 8.818,94	\$ 8.066,08	\$ 7.303,81	\$ 6.532,01
DEP. 3HAB-5	\$ 9.562,50	\$ 8.818,94	\$ 8.066,08	\$ 7.303,81	\$ 6.532,01
DEP. 3HAB-6	\$ 9.562,50	\$ 8.818,94	\$ 8.066,08	\$ 7.303,81	\$ 6.532,01
DEP. 3HAB-7	\$ 9.562,50	\$ 8.818,94	\$ 8.066,08	\$ 7.303,81	\$ 6.532,01
DEP. 3HAB-8	\$ 9.562,50	\$ 8.818,94	\$ 8.066,08	\$ 7.303,81	\$ 6.532,01
DEP. 3HAB-9	\$ 9.562,50	\$ 8.818,94	\$ 8.066,08	\$ 7.303,81	\$ 6.532,01
DEP. 3HAB-10			\$ 9.562,50	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22
DEP. 3HAB-11			\$ 9.562,50	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22
DEP. 3HAB-12			\$ 9.562,50	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22
DEP. 3HAB-13			\$ 9.562,50	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22
DEP. 3HAB-15			\$ 9.562,50	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22
DEP. 3HAB-16			\$ 9.562,50	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22
DEP. 3HAB-17			\$ 9.562,50	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22
DEP. 3HAB-18			\$ 9.562,50	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22
DEP. 3HAB-19					\$ 9.562,50
DEP. 3HAB-20					\$ 9.562,50
DEP. 3HAB-22					\$ 9.562,50
DEP. 3HAB-23					\$ 9.562,50
DEP. 3HAB-24					\$ 9.562,50
DEP. 3HAB-25					\$ 9.562,50
DEP. 3HAB-26					\$ 9.562,50
DEP. 3HAB-27					\$ 9.562,50
DEP. 3HAB-28					\$ 9.562,50
COCHER-5				\$ 573,75	\$ 432,97
COCHER-6				\$ 573,75	\$ 432,97
TOTAL	\$ 76.500,00	\$ 70.551,49	\$ 141.028,62	\$ 126.926,03	\$ 197.266,27

UNIDAD	ago-08	sep-2008	oct-08
DEP. 3HAB-2	\$ 5.750,57	\$ 4.959,35	\$ 4.158,25
DEP. 3HAB-3	\$ 5.750,57	\$ 4.959,35	\$ 4.158,25
DEP. 3HAB-4	\$ 5.750,57	\$ 4.959,35	\$ 4.158,25
DEP. 3HAB-5	\$ 5.750,57	\$ 4.959,35	\$ 4.158,25
DEP. 3HAB-6	\$ 5.750,57	\$ 4.959,35	\$ 4.158,25
DEP. 3HAB-7	\$ 5.750,57	\$ 4.959,35	\$ 4.158,25
DEP. 3HAB-8	\$ 5.750,57	\$ 4.959,35	\$ 4.158,25
DEP. 3HAB-9	\$ 5.750,57	\$ 4.959,35	\$ 4.158,25
DEP. 3HAB-10	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-11	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-12	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-13	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-15	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-16	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-17	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-18	\$ 6.087,45	\$ 4.900,02	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-19	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45
DEP. 3HAB-20	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45
DEP. 3HAB-22	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45
DEP. 3HAB-23	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45
DEP. 3HAB-24	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45
DEP. 3HAB-25	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45
DEP. 3HAB-26	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45
DEP. 3HAB-27	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45
DEP. 3HAB-28	\$ 8.418,51	\$ 7.260,22	\$ 6.087,45
DEP. 3HAB-29		\$ 9.562,50	\$ 7.216,24
DEP. 3HAB-30		\$ 9.562,50	\$ 7.216,24
DEP. 2HAB-2		\$ 7.968,75	\$ 6.013,53
DEP. 2HAB-3		\$ 7.968,75	\$ 6.013,53
DEP. 2HAB-4		\$ 7.968,75	\$ 6.013,53
DEP. 2HAB-5		\$ 7.968,75	\$ 6.013,53
DEP. 2HAB-6		\$ 7.968,75	\$ 6.013,53
DEP. 2HAB-7		\$ 7.968,75	\$ 6.013,53
DEP. 2HAB-8		\$ 7.968,75	\$ 6.013,53
DEP. 2HAB-9		\$ 7.968,75	\$ 6.013,53
DEP. 2HAB-10		\$ 7.968,75	\$ 6.013,53
DEP. 2HAB-11		\$ 7.968,75	\$ 6.013,53
DEP. 2HAB-12		\$ 7.968,75	\$ 6.013,53
DEP. 2HAB-13		\$ 7.968,75	\$ 6.013,53
DEP. 2HAB-14		\$ 7.968,75	\$ 6.013,53
DEP. 2HAB-15		\$ 7.968,75	\$ 6.013,53
COCHER-5	\$ 290,44	\$ 146,12	
COCHER-6	\$ 290,44	\$ 146,12	
TOTAL	\$ 171.051,55	\$ 275.196,64	\$ 216.256,84

UNIDAD	nov-2008
DEP. 3HAB-2	\$ 3.347,13
DEP. 3HAB-3	\$ 3.347,13
DEP. 3HAB-4	\$ 3.347,13
DEP. 3HAB-5	\$ 3.347,13
DEP. 3HAB-6	\$ 3.347,13
DEP. 3HAB-7	\$ 3.347,13
DEP. 3HAB-8	\$ 3.347,13
DEP. 3HAB-9	\$ 3.347,13
DEP. 3HAB-10	\$ 2.480,44
DEP. 3HAB-11	\$ 2.480,44
DEP. 3HAB-12	\$ 2.480,44
DEP. 3HAB-13	\$ 2.480,44
DEP. 3HAB-15	\$ 2.480,44
DEP. 3HAB-16	\$ 2.480,44
DEP. 3HAB-17	\$ 2.480,44
DEP. 3HAB-18	\$ 2.480,44
DEP. 3HAB-19	\$ 4.900,02
DEP. 3HAB-20	\$ 4.900,02
DEP. 3HAB-22	\$ 4.900,02
DEP. 3HAB-23	\$ 4.900,02
DEP. 3HAB-24	\$ 4.900,02
DEP. 3HAB-25	\$ 4.900,02
DEP. 3HAB-26	\$ 4.900,02
DEP. 3HAB-27	\$ 4.900,02
DEP. 3HAB-28	\$ 4.900,02
DEP. 3HAB-29	\$ 4.840,64
DEP. 3HAB-30	\$ 4.840,64
DEP. 2HAB-2	\$ 4.033,87
DEP. 2HAB-3	\$ 4.033,87
DEP. 2HAB-4	\$ 4.033,87
DEP. 2HAB-5	\$ 4.033,87
DEP. 2HAB-6	\$ 4.033,87
DEP. 2HAB-7	\$ 4.033,87
DEP. 2HAB-8	\$ 4.033,87
DEP. 2HAB-9	\$ 4.033,87
DEP. 2HAB-10	\$ 4.033,87
DEP. 2HAB-11	\$ 4.033,87
DEP. 2HAB-12	\$ 4.033,87
DEP. 2HAB-13	\$ 4.033,87
DEP. 2HAB-14	\$ 4.033,87
DEP. 2HAB-15	\$ 4.033,87
TOTAL	\$ 156.876,18

UNIDAD	dic-08
DEP. 3HAB-2	\$ 2.525,88
DEP. 3HAB-3	\$ 2.525,88
DEP. 3HAB-4	\$ 2.525,88
DEP. 3HAB-5	\$ 2.525,88
DEP. 3HAB-6	\$ 2.525,88
DEP. 3HAB-7	\$ 2.525,88
DEP. 3HAB-8	\$ 2.525,88
DEP. 3HAB-9	\$ 2.525,88
DEP. 3HAB-10	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-11	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-12	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-13	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-15	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-16	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-17	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-18	\$ 1.247,92
DEP. 3HAB-19	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-20	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-22	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-23	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-24	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-25	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-26	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-27	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-28	\$ 3.697,74
DEP. 3HAB-29	\$ 2.435,35
DEP. 3HAB-30	\$ 2.435,35
DEP. 2HAB-2	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-3	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-4	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-5	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-6	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-7	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-8	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-9	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-10	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-11	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-12	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-13	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-14	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-15	\$ 2.029,46
DEP. 2HAB-16	\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-17	\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-18	\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-19	\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-20	\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-21	\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-22	\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-23	\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-24	\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-25	\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-26	\$ 7.968,75
DEP. 2HAB-27	\$ 7.968,75
TOTAL	\$ 192.378,27

UNIDAD	ene-2009	feb-09	mar-2009
DEP. 3HAB-2	\$ 1.694,36	\$ 852,44	
DEP. 3HAB-3	\$ 1.694,36	\$ 852,44	
DEP. 3HAB-4	\$ 1.694,36	\$ 852,44	
DEP. 3HAB-5	\$ 1.694,36	\$ 852,44	
DEP. 3HAB-6	\$ 1.694,36	\$ 852,44	
DEP. 3HAB-7	\$ 1.694,36	\$ 852,44	
DEP. 3HAB-8	\$ 1.694,36	\$ 852,44	
DEP. 3HAB-9	\$ 1.694,36	\$ 852,44	
DEP. 3HAB-19	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92	
DEP. 3HAB-20	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92	
DEP. 3HAB-22	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92	
DEP. 3HAB-23	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92	
DEP. 3HAB-24	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92	
DEP. 3HAB-25	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92	
DEP. 3HAB-26	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92	
DEP. 3HAB-27	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92	
DEP. 3HAB-28	\$ 2.480,44	\$ 1.247,92	
DEP. 2HAB-16	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61
DEP. 2HAB-17	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61
DEP. 2HAB-18	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61
DEP. 2HAB-19	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61
DEP. 2HAB-20	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61
DEP. 2HAB-21	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61
DEP. 2HAB-22	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61
DEP. 2HAB-23	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61
DEP. 2HAB-24	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61
DEP. 2HAB-25	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61
DEP. 2HAB-26	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61
DEP. 2HAB-27	\$ 6.681,53	\$ 5.378,21	\$ 4.058,61
OFICINA-1	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87
OFICINA-3	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87
OFICINA-5	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87
OFICINA-6	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87
OFICINA-7	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87
OFICINA-8	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87
OFICINA-9	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87
OFICINA-10	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87
OFICINA-11	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87
OFICINA-12	\$ 40.500,00	\$ 2.868,75	\$ 2.164,87
TOTAL	\$ 521.057,15	\$ 111.276,91	\$ 70.352,03

UNIDAD	abr-09	may-2009	jun-09
DEP. 2HAB-16	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71	
DEP. 2HAB-17	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71	
DEP. 2HAB-18	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71	
DEP. 2HAB-19	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71	
DEP. 2HAB-20	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71	
DEP. 2HAB-21	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71	
DEP. 2HAB-22	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71	
DEP. 2HAB-23	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71	
DEP. 2HAB-24	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71	
DEP. 2HAB-25	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71	
DEP. 2HAB-26	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71	
DEP. 2HAB-27	\$ 2.722,51	\$ 1.369,71	
OFICINA-1	\$ 1.452,19	\$ 730,61	
OFICINA-3	\$ 1.452,19	\$ 730,61	
OFICINA-5	\$ 1.452,19	\$ 730,61	
OFICINA-6	\$ 1.452,19	\$ 730,61	
OFICINA-7	\$ 1.452,19	\$ 730,61	
OFICINA-8	\$ 1.452,19	\$ 730,61	
OFICINA-9	\$ 1.452,19	\$ 730,61	
OFICINA-10	\$ 1.452,19	\$ 730,61	
OFICINA-11	\$ 1.452,19	\$ 730,61	
OFICINA-12	\$ 1.452,19	\$ 730,61	
OFICINA-13	\$ 2.868,75	\$ 2.405,35	\$ 1.936,16
OFICINA-14	\$ 2.868,75	\$ 2.405,35	\$ 1.936,16
OFICINA-15	\$ 2.868,75	\$ 2.405,35	\$ 1.936,16
OFICINA-16	\$ 2.868,75	\$ 2.405,35	\$ 1.936,16
OFICINA-17	\$ 2.868,75	\$ 2.405,35	\$ 1.936,16
OFICINA-18	\$ 2.868,75	\$ 2.405,35	\$ 1.936,16
OFICINA-19	\$ 2.868,75	\$ 2.405,35	\$ 1.936,16
OFICINA-20	\$ 2.868,75	\$ 2.405,35	\$ 1.936,16
TOTAL	\$ 70.142,06	\$ 42.985,39	\$ 15.489,26

UNIDAD	jul-2009	ago-09	sep-2009	oct-09	nov-2009	dic-09
OFICINA-13	\$ 1.461,10	\$ 980,10	\$ 493,10			
OFICINA-14	\$ 1.461,10	\$ 980,10	\$ 493,10			
OFICINA-15	\$ 1.461,10	\$ 980,10	\$ 493,10			
OFICINA-16	\$ 1.461,10	\$ 980,10	\$ 493,10			
OFICINA-17	\$ 1.461,10	\$ 980,10	\$ 493,10			
OFICINA-18	\$ 1.461,10	\$ 980,10	\$ 493,10			
OFICINA-19	\$ 1.461,10	\$ 980,10	\$ 493,10			
OFICINA-20	\$ 1.461,10	\$ 980,10	\$ 493,10			
COCHER-2	\$ 573,75	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-3	\$ 573,75	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-7	\$ 573,75	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-8	\$ 573,75	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-10	\$ 573,75	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-11	\$ 573,75	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-12	\$ 573,75	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-13	\$ 573,75	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-14	\$ 573,75	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
COCHER-15	\$ 573,75	\$ 481,07	\$ 387,23	\$ 292,22	\$ 196,02	\$ 98,62
TOTAL	\$ 17.426,30	\$ 12.651,53	\$ 7.817,08	\$ 2.922,20	\$ 1.960,21	\$ 986,19

DETALLE DE IVA DÉBITO

UNIDAD	ene-2008	feb-08	mar-2008	abr-08
DEP. 3HAB-1	\$ 855.000,00			
DEP. 3HAB-2		\$ 135.000,00	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3		\$ 135.000,00	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4		\$ 135.000,00	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5		\$ 135.000,00	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6		\$ 135.000,00	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7		\$ 135.000,00	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8		\$ 135.000,00	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9		\$ 135.000,00	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-10				\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-11				\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-12				\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-13				\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-14			\$ 855.000,00	
DEP. 3HAB-15				\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-16				\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-17				\$ 135.000,00
DEP. 3HAB-18				\$ 135.000,00
TOTAL	\$ 855.000,00	\$ 1.080.000,00	\$ 1.407.380,87	\$ 1.632.380,87

SEÑA		\$ 1.080.000,00		\$ 1.080.000,00
DF SEÑA	\$ 0,00	\$ 102.624,43	\$ 0,00	\$ 102.624,43
INTERÉS	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 76.500,00	\$ 70.551,49
DF INTERÉS	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 13.276,86	\$ 12.244,47
PAGO DE CONTADO	\$ 855.000,00		\$ 855.000,00	
GRAVADO	\$ 769.500,00	\$ 0,00	\$ 769.500,00	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 73.119,91	\$ 0,00	\$ 73.119,91	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%			\$ 475.880,87	\$ 481.829,38
GRAVADO			\$ 428.292,78	\$ 440.227,85
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%				
GRAVADO				
BASE IMPONIBLE				
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
<u>TOTAL DF</u>	\$ 73.119,91	\$ 102.624,43	\$ 86.396,77	\$ 114.868,91

ANTICIPO CLIENTES	\$ 781.880,09	\$ 977.375,57	\$ 1.320.984,10	\$ 1.517.511,96
--------------------------	---------------	---------------	-----------------	-----------------

CONTROL \$ 855.000,00 \$ 1.080.000,00 \$ 1.407.380,87 \$ 1.632.380,87

PROYECCIÓN IMPOSITIVA DE UN FIDEICOMISO DE LA CONSTRUCCIÓN

UNIDAD	sep-2008	oct-08	nov-2008	dic-08
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61
DEP. 3HAB-10	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-11	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-12	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-13	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-15	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-16	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-17	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-18	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-19	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-20	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-21		\$ 855.000,00		
DEP. 3HAB-22	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-23	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-24	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-25	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-26	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-27	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-28	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85
DEP. 3HAB-29	\$ 197.263,68	\$ 197.263,68	\$ 197.263,68	\$ 197.263,68
DEP. 3HAB-30	\$ 197.263,68	\$ 197.263,68	\$ 197.263,68	\$ 197.263,68
DEP. 2HAB-1				\$ 712.500,00
DEP. 2HAB-2	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-3	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-4	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-5	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-6	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-7	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-8	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-9	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-10	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-11	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-12	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-13	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-14	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-15	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40	\$ 164.386,40
DEP. 2HAB-16			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-17			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-18			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-19			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-20			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-21			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-22			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-23			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-24			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-25			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-26			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-27			\$ 112.500,00	\$ 110.946,55
COCHER-5	\$ 11.835,82			
TOTAL	\$ 4.978.545,10	\$ 5.821.709,28	\$ 6.316.709,28	\$ 7.010.567,88
SEÑA			\$ 1.350.000,00	
DF SEÑA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 128.280,54	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 275.196,64	\$ 216.256,84	\$ 156.876,18	\$ 192.378,27
DF INTERÉS	\$ 47.761,40	\$ 37.532,18	\$ 27.226,44	\$ 33.387,96
PAGO DE CONTADO		\$ 855.000,00		\$ 712.500,00
GRAVADO	\$ 0,00	\$ 769.500,00	\$ 0,00	\$ 641.250,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00	\$ 73.119,91	\$ 0,00	\$ 60.933,26
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 4.691.804,91	\$ 4.750.452,47	\$ 4.809.833,13	\$ 6.105.689,69
GRAVADO	\$ 4.286.710,75	\$ 4.340.294,63	\$ 4.394.548,31	\$ 5.578.519,59
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%				
GRAVADO				
BASE IMPONIBLE				
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL DF	\$ 47.761,40	\$ 110.652,09	\$ 155.506,99	\$ 94.321,22
ANTICIPO CLIENTES	\$ 4.930.783,70	\$ 5.711.057,19	\$ 6.161.202,29	\$ 6.916.246,66
CONTROL	\$ 4.978.545,10	\$ 5.821.709,28	\$ 6.316.709,28	\$ 7.010.567,88

UNIDAD	ene-2009	feb-09	mar-2009	abr-09
DEP. 3HAB-2	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61		
DEP. 3HAB-3	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61		
DEP. 3HAB-4	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61		
DEP. 3HAB-5	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61		
DEP. 3HAB-6	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61		
DEP. 3HAB-7	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61		
DEP. 3HAB-8	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61		
DEP. 3HAB-9	\$ 69.047,61	\$ 69.047,61		
DEP. 3HAB-19	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 3HAB-20	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 3HAB-22	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 3HAB-23	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 3HAB-24	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 3HAB-25	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 3HAB-26	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 3HAB-27	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 3HAB-28	\$ 101.081,85	\$ 101.081,85		
DEP. 2HAB-16	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-17	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-18	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-19	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-20	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-21	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-22	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-23	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-24	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-25	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-26	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
DEP. 2HAB-27	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55	\$ 110.946,55
OFICINA-1	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-2	\$ 256.500,00			
OFICINA-3	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-4			\$ 256.500,00	
OFICINA-5	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-6	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-7	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-8	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-9	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-10	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-11	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-12	\$ 40.500,00	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10	\$ 59.179,10
OFICINA-13			\$ 40.500,00	\$ 39.940,76
OFICINA-14			\$ 40.500,00	\$ 39.940,76
OFICINA-15			\$ 40.500,00	\$ 39.940,76
OFICINA-16			\$ 40.500,00	\$ 39.940,76
OFICINA-17			\$ 40.500,00	\$ 39.940,76
OFICINA-18			\$ 40.500,00	\$ 39.940,76
OFICINA-19			\$ 40.500,00	\$ 39.940,76
OFICINA-20			\$ 40.500,00	\$ 39.940,76
TOTAL	\$ 3.454.976,12	\$ 3.385.267,12	\$ 2.503.649,60	\$ 2.242.675,68

SEÑA	\$ 405.000,00		\$ 324.000,00	
DF SEÑA	\$ 70.289,26	\$ 0,00	\$ 56.231,40	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 521.057,15	\$ 111.276,91	\$ 70.352,03	\$ 70.142,06
DF INTERÉS	\$ 90.431,41	\$ 19.312,52	\$ 12.209,86	\$ 12.173,42
PAGO DE CONTADO	\$ 256.500,00		\$ 256.500,00	
GRAVADO	\$ 230.850,00	\$ 0,00	\$ 230.850,00	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 21.935,97	\$ 0,00	\$ 21.935,97	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 2.677.419,02	\$ 3.273.990,30	\$ 1.852.797,67	\$ 2.172.533,71
GRAVADO	\$ 2.446.248,53	\$ 2.991.311,38	\$ 1.692.825,64	\$ 1.984.955,43
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%		\$ 6.849.025,96	\$ 5.711.705,63	\$ 4.876.230,05
GRAVADO		\$ 5.760.324,61	\$ 4.803.789,43	\$ 4.101.118,63
BASE IMPONIBLE		\$ 5.184.292,14	\$ 4.323.410,49	\$ 3.691.006,76
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00	\$ 899.753,18	\$ 750.343,97	\$ 640.587,95
TOTAL DF	\$ 182.656,63	\$ 919.065,70	\$ 840.721,20	\$ 652.761,37

ANTICIPO CLIENTES	\$ 3.272.319,49	\$ 2.466.201,42	\$ 1.662.928,40	\$ 1.589.914,31
-------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

CONTROL \$ 3.454.976,12 \$ 3.385.267,12 \$ 2.503.649,60 \$ 2.242.675,68

IVA DÉBITO - RESUMEN

UNIDAD	ene-2008	feb-08	mar-2008	abr-08	may-2008	jun-08
SEÑA		\$ 1.080.000,00		\$ 1.080.000,00	\$ 8.100,00	\$ 1.215.000,00
DF SEÑA	\$ 0,00	\$ 102.624,43	\$ 0,00	\$ 102.624,43	\$ 1.405,79	\$ 115.452,49
INTERÉS	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 76.500,00	\$ 70.551,49	\$ 141.028,62	\$ 126.926,03
DF INTERÉS	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 13.276,86	\$ 12.244,47	\$ 24.476,04	\$ 22.028,49
PAGO DE CONTADO	\$ 855.000,00		\$ 855.000,00			
GRAVADO	\$ 769.500,00	\$ 0,00	\$ 769.500,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 73.119,91	\$ 0,00	\$ 73.119,91	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%			\$ 475.880,87	\$ 481.829,38	\$ 1.220.007,04	\$ 1.235.257,13
GRAVADO			\$ 428.292,78	\$ 440.227,85	\$ 1.114.670,67	\$ 1.128.604,05
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%						
GRAVADO						
BASE IMPONIBLE						
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL DF	\$ 73.119,91	\$ 102.624,43	\$ 86.396,77	\$ 114.868,91	\$ 25.881,83	\$ 137.480,97

ANTICIPO CLIENTES	\$ 781.880,09	\$ 977.375,57	\$ 1.320.984,10	\$ 1.517.511,96	\$ 1.343.253,84	\$ 2.450.390,52
-------------------	---------------	---------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

CONTROL \$ 855.000,00 \$ 1.080.000,00 \$ 1.407.380,87 \$ 1.632.380,87 \$ 1.369.135,67 \$ 2.587.871,49

UNIDAD	jul-2008	ago-08	sep-2008	oct-08	nov-2008	dic-08
SEÑA		\$ 1.845.000,00			\$ 1.350.000,00	
DF SEÑA	\$ 0,00	\$ 175.316,74	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 128.280,54	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 197.266,27	\$ 171.051,55	\$ 275.196,64	\$ 216.256,84	\$ 156.876,18	\$ 192.378,27
DF INTERÉS	\$ 34.236,29	\$ 29.686,63	\$ 47.761,40	\$ 37.532,18	\$ 27.226,44	\$ 33.387,96
PAGO DE CONTADO				\$ 855.000,00		\$ 712.500,00
GRAVADO	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 769.500,00	\$ 0,00	\$ 641.250,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 73.119,91	\$ 0,00	\$ 60.933,26
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 2.074.371,99	\$ 2.100.301,64	\$ 4.691.804,91	\$ 4.750.452,47	\$ 4.809.833,13	\$ 6.105.689,69
GRAVADO	\$ 1.895.269,06	\$ 1.918.959,93	\$ 4.286.710,75	\$ 4.340.294,63	\$ 4.394.548,31	\$ 5.578.519,59
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%						
GRAVADO						
BASE IMPONIBLE						
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL DF	\$ 34.236,29	\$ 205.003,37	\$ 47.761,40	\$ 110.652,09	\$ 155.506,99	\$ 94.321,22

ANTICIPO CLIENTES	\$ 2.248.371,85	\$ 3.922.604,77	\$ 4.930.783,70	\$ 5.711.057,19	\$ 6.161.202,29	\$ 6.916.246,66
-------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

CONTROL \$ 2.282.608,14 \$ 4.127.608,14 \$ 4.978.545,10 \$ 5.821.709,28 \$ 6.316.709,28 \$ 7.010.567,88

UNIDAD	ene-2009	feb-09	mar-2009	abr-09	may-2009	jun-09
SEÑA	\$ 405.000,00		\$ 324.000,00		\$ 8.100,00	\$ 81.000,00
DF SEÑA	\$ 70.289,26	\$ 0,00	\$ 56.231,40	\$ 0,00	\$ 1.405,79	\$ 14.057,85
INTERÉS	\$ 521.057,15	\$ 111.276,91	\$ 70.352,03	\$ 70.142,06	\$ 42.985,39	\$ 15.489,26
DF INTERÉS	\$ 90.431,41	\$ 19.312,52	\$ 12.209,86	\$ 12.173,42	\$ 7.460,27	\$ 2.688,22
PAGO DE CONTADO	\$ 256.500,00		\$ 256.500,00			
GRAVADO	\$ 230.850,00	\$ 0,00	\$ 230.850,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
DF PAGO CONTADO	\$ 21.935,97	\$ 0,00	\$ 21.935,97	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 2.677.419,02	\$ 3.273.990,30	\$ 1.852.797,67	\$ 2.172.533,71	\$ 2.199.690,38	\$ 326.560,96
GRAVADO	\$ 2.446.248,53	\$ 2.991.311,38	\$ 1.692.825,64	\$ 1.984.955,43	\$ 2.009.767,37	
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%		\$ 6.849.025,96	\$ 5.711.705,63	\$ 4.876.230,05	\$ 4.897.222,69	\$ 1.264.520,09
GRAVADO		\$ 5.760.324,61	\$ 4.803.789,43	\$ 4.101.118,63	\$ 4.118.774,34	\$ 1.063.515,63
BASE IMPONIBLE		\$ 5.184.292,14	\$ 4.323.410,49	\$ 3.691.006,76	\$ 3.706.896,91	\$ 957.164,07
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 0,00	\$ 899.753,18	\$ 750.343,97	\$ 640.587,95	\$ 643.345,74	\$ 166.119,38
TOTAL DF	\$ 182.656,63	\$ 919.065,70	\$ 840.721,20	\$ 652.761,37	\$ 652.211,80	\$ 182.865,45

ANTICIPO CLIENTES	\$ 3.272.319,49	\$ 2.466.201,42	\$ 1.662.928,40	\$ 1.589.914,31	\$ 1.598.563,88	\$ 229.496,45
-------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---------------

CONTROL \$ 3.454.976,12 \$ 3.385.267,12 \$ 2.503.649,60 \$ 2.242.675,68 \$ 2.250.775,68 \$ 412.361,90

UNIDAD	jul-2009	ago-09	sep-2009	oct-09	nov-2009	dic-09
SEÑA						
DF SEÑA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
INTERÉS	\$ 17.426,30	\$ 12.651,53	\$ 7.817,08	\$ 2.922,20	\$ 1.960,21	\$ 986,19
DF INTERÉS	\$ 3.024,40	\$ 2.195,72	\$ 1.356,68	\$ 507,16	\$ 340,20	\$ 171,16
PAGO DE CONTADO			\$ 51.300,00		\$ 51.300,00	\$ 51.300,00
GRAVADO	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 46.170,00	\$ 0,00	\$ 46.170,00	\$ 46.170,00
DF PAGO CONTADO	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 8.012,98	\$ 0,00	\$ 8.012,98	\$ 8.012,98
AMORT. GRAVADO 10,5%	\$ 404.505,44	\$ 409.846,83	\$ 414.969,91	\$ 76.959,32	\$ 77.921,31	\$ 78.895,33
GRAVADO						
DF AMORTIZ AL 10,5%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
AMORT. GRAVADO 21%	\$ 1.247.442,94	\$ 1.247.180,88	\$ 1.454.713,45	\$ 240.151,68	\$ 448.067,70	\$ 447.898,65
GRAVADO	\$ 1.049.153,02	\$ 1.048.932,62	\$ 1.223.476,41	\$ 201.977,86	\$ 376.844,15	\$ 376.701,98
BASE IMPONIBLE	\$ 944.237,71	\$ 944.039,35	\$ 1.101.128,77	\$ 181.780,08	\$ 339.159,74	\$ 339.031,78
DF AMORTIZ AL 21%	\$ 163.875,97	\$ 163.841,54	\$ 191.104,99	\$ 31.548,61	\$ 58.862,43	\$ 58.840,23
TOTAL DF	\$ 166.900,37	\$ 166.037,26	\$ 200.474,65	\$ 32.055,77	\$ 67.215,61	\$ 67.024,36

ANTICIPO CLIENTES	\$ 244.343,03	\$ 245.206,14	\$ 262.068,75	\$ 47.825,73	\$ 63.965,89	\$ 64.157,14
-------------------	---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------

CONTROL \$ 411.243,40 \$ 411.243,40 \$ 462.543,40 \$ 79.881,50 \$ 131.181,50 \$ 131.181,50

* DÉBITO FISCAL SEÑA: DEPARTAMENTOS 10,5%, COCHERAS Y OFICINAS 21%, NO SE DISCRIMINA LO GRAVADO DE LO NO GRAVADO (OBRA Y TERRENO).

* DÉBITO FISCAL INTERÉS: AL 21%, SON POR FINANCIACIÓN, NO SE DISCRIMINA LOS GRAVADO DE LO NO GRAVADO.

* SOLO SE GRAVA LA OBRA (90%), NO EL TERRENO (10%).

*DÉBITO FISCAL DEPARTAMENTOS: 10.5% DE LA OBRA.*DÉBITO FISCAL COCHERAS Y OFICINAS: 21% DE LA OBRA.

*DÉBITO FISCAL AMORTIZACIÓN: DEPARTAMENTOS 21%, COCHERAS Y OFICINAS 21%, SOLO EL 90% (OBRA).

MAYORES

ANTICIPO CLIENTES	
2008	2009
\$ 38.281.662,55	\$ 11.746.990,63

CAJA	
2008	2009
\$ 39.469.516,74	\$ 15.876.980,80

INTERÉS	
2008	2009
\$ 1.624.031,89	\$ 875.066,30

	COMPRAS	
	2008	2009
Monotributista	\$433.000,00	\$142.000,00
Responsable inscripto	\$19.000.000,00	\$8.400.000,00
COMPRAS TOTALES	\$19.433.000,00	\$8.542.000,00

DECRETO N° 814/01

BUENOS AIRES, 20 JUNIO 2001

VISTO las Leyes Nros. 19.032, 20.744, 23.660, 23.661, 24.013 24.241. 24.700, 24.714, 25.250, 25.413 y 25.414; y los Decretos Nros. 2609 de fecha 22 de diciembre de 1993, 385 de fecha 16 de marzo de 1994, 476 de fecha 28 de marzo de 1994, 859 de fecha 3 de junio de 1994, 1141 de fecha 14 de julio de 1994, 1791 de fecha 12 de octubre de 1994, 306 de fecha 1° de marzo de 1995, 372 de fecha 20 de marzo de 1995, 292 de fecha 14 de agosto de 1995, 492 de fecha 22 de septiembre de 1995 y 1520 de fecha 24 de diciembre de 1998, y, considerando:

Que es objetivo prioritario de la política económica nacional establecer las bases para el crecimiento sostenido, la competitividad y el aumento del empleo.

Que para alcanzar tal objetivo, resulta particularmente necesario instrumentar medidas que tiendan a la reducción del nivel de los costos de producción.

Que en tal sentido la política tributaria constituye un factor fundamental de política económica, siendo una de las metas del Gobierno Nacional disminuir la presión sobre la nómina salarial.

Que dicha disminución de las contribuciones sobre la nómina salarial debe ser considerada como un paso hacia la mayor productividad de la economía en general y de los sectores de la producción que cuentan con Planes de Competitividad y Generación de Empleo, en particular.

Que a lo largo de los últimos años se han producido sucesivas modificaciones en materia de reducción de las contribuciones patronales, quedando ellas plasmadas en las normativas citadas en el Visto.

Que es menester ordenar las reducciones establecidas en dichas normas, para simplificar los encuadramientos, las liquidaciones y las tareas de control y fiscalización sobre las contribuciones patronales, siendo conveniente, como instancia superadora, adoptar una modalidad de alícuota única para la casi totalidad de las mencionadas contribuciones.

Que a los mismos fines, y para facilitar el cumplimiento global de las obligaciones tributarias, es particularmente apropiado dar a las contribuciones patronales el carácter de crédito fiscal del Impuesto al Valor Agregado, en determinados casos.

Que el Gobierno Nacional y el sector privado han puesto en marcha una serie de Planes de Competitividad y Generación de Empleo Sectoriales, a los que se irán incorporando durante el presente ejercicio nuevas ramas de la actividad económica siendo menester reforzar estas políticas que marcan la tónica y el rumbo adoptado por el Gobierno Nacional para reencauzar la economía hacia el crecimiento y la productividad.

Que, en dicho marco, resulta razonable establecer una distinción en la utilización de las contribuciones patronales como generadoras de crédito fiscal, diferenciando las empresas comprendidas en sectores alcanzados por los Planes de Competitividad y Generación de Empleo, de las pertenecientes a sectores que aún no han ingresado en este tipo de planes.

Que por un principio de equidad, el reconocimiento del carácter de crédito fiscal del Impuesto al Valor Agregado deberá ser de variada intensidad en las distintas áreas y regiones del país, tomando en cuenta los criterios básicos ya probados con éxito para la reducción de las contribuciones patronales que por esta norma se derogan.

Que las cajas de alimentos o vales alimentarios integran el menú de beneficios sociales que apuntan a cubrir las necesidades de la familia.

Que por el artículo 4° de la Ley N° 24.700 los montos abonados a través de dichos beneficios están sujetos a una contribución específica, destinada al sistema de asignaciones familiares.

Que, a fin de armonizar los diferentes regímenes de contribuciones destinados al financiamiento de la seguridad social, es preciso otorgar a la contribución mencionada en el considerando anterior un tratamiento análogo al de las contribuciones patronales abarcadas en la norma que se dicta.

Que a iguales fines es menester armonizar el tratamiento impositivo de la Ley N° 25.413 para actividades productivas y de servicios con características asimilables, a fin de evitar distorsiones que afecten el desenvolvimiento económico.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS del MINISTERIO DE ECONOMÍA ha tomado la intervención que le compete.

Que el presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 99, incisos 1 y 2 de la Constitución Nacional y el artículo 1° de la Ley N° 25.414.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA

DECRETA:

ARTICULO 1°.- Déjase sin efecto toda norma que contemple exenciones o reducciones de las alícuotas aplicables a las contribuciones patronales, con la única excepción de la establecida en el Artículo 2° de la Ley N° 25.250. En particular deróganse, en su parte pertinente, los Decretos Nros. 2609 de fecha 22 de

diciembre de 1993, 385 de fecha 16 de marzo de 1994, 476 de fecha 28 de marzo de 1994, 859 de fecha 3 de junio de 1994, 1141 de fecha 14 de julio de 1994, 1791 de fecha 12 de octubre de 1994, 306 de fecha 1° de marzo de 1995, 372 de fecha 20 de marzo de 1995, 292 de fecha 14 de agosto de 1995, 492 de fecha 22 de setiembre de 1995 y 1520 de fecha 24 de diciembre de 1998.

ARTICULO 2°. [1]- Establécense las alícuotas que se describen a continuación correspondientes a las contribuciones patronales sobre la nómina salarial con destino a los subsistemas de Seguridad Social regidos por las leyes 19.032 (INSSJP), 24.013 (Fondo Nacional de Empleo), 24.241 (Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones), y 24.714 (Régimen de Asignaciones Familiares), a saber:

a) 20% para los empleadores cuya actividad principal sea la locación y prestación de servicios con excepción de los comprendidos en las leyes 23.551, 23.660, 23.661 y 24.467.

b) 16% para los restantes empleadores no incluidos en el inciso anterior. Asimismo será de aplicación a las entidades y organismos comprendidos en el artículo 1° de la ley 22.016 y sus modificatorias.

Las alícuotas fijadas sustituyen las vigentes para los regímenes del Sistema Único de la Seguridad Social (SUSS), previstos en los incisos a), b), d) y f), del artículo 87 del Decreto N° 2284 de fecha 31 de octubre de 1991, conservando plena aplicación las correspondientes a los regímenes enunciados en los incisos c) y e) del precitado artículo.

ARTICULO 3°.- A estos fines, se entenderá por remuneración la definida en el artículo 6° de la Ley N° 24.241, con los topes de TRES (3) MOPRES y SESENTA (60) MOPRES, como mínimo y máximo, respectivamente.

ARTICULO 4° [2].- De la contribución patronal definida en el artículo 2° del presente decreto y en el artículo 4° de la Ley N° 24.700, efectivamente abonada, los contribuyentes y responsables podrán computar, como crédito fiscal del Impuesto al Valor Agregado, el monto que resulta de aplicar a las mismas bases imponibles los puntos porcentuales que para cada supuesto se indican en el Anexo I que forma parte integrante del presente decreto.

En el caso de los exportadores, las contribuciones que resulten computables como crédito fiscal del Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo a lo previsto en el párrafo anterior, tendrán el carácter de impuesto facturado a los fines de la aplicación del artículo 43 de la ley del tributo, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones."

ARTICULO 5°.- Conservan plena vigencia los beneficios dispuestos en los incisos c) y d) del artículo 1° del Decreto N° 730 de fecha 1° de junio de 2001 para los contribuyentes y responsables alcanzados por dicha normativa.

Dichos contribuyentes y responsables, adicionalmente, podrán imputar la totalidad de la contribución patronal definida en el Artículo 4° de la Ley N° 24.700, como crédito fiscal del Impuesto al Valor Agregado.

ARTICULO 6°.- Ver inciso b) del Artículo 7° del Decreto N° 380/01.

ARTÍCULO 7°.- El MINISTERIO DE ECONOMIA y el MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y FORMACION DE RECURSOS HUMANOS en lo que fuere materia de su competencia, serán las Autoridades de Aplicación del presente Decreto, quedando facultados para dictar las normas interpretativas y complementarias correspondientes.

ARTICULO 8°.- El presente comenzará a regir a partir del 1° de julio de 2001, resultando de aplicación para las contribuciones patronales que se devenguen desde esa fecha.

ARTICULO 9°.- Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

Resolución General (AFIP) 707/99

Impuesto al Valor Agregado. Decreto N° 692/98 y sus modificaciones, artículo 25. Obras sobre inmueble propio. Señas o anticipos que congelan precio. Solicitud para no liquidar e ingresar el gravamen. Requisitos, plazos y demás condiciones.

Bs. As., 19/10/99

B.O.: 22/10/99

VISTO las disposiciones de la Ley de Impuesto al Valor Agregado, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, y el artículo 25 del Decreto N° 692 y sus modificaciones, que la reglamenta, de fecha 11 de junio de 1998, y considerando:

Que las señas o anticipos que congelan precio, correspondientes a obras sobre inmueble propio, deben afectarse íntegramente a la proporción del precio de la obra alcanzada por este gravamen; perfeccionándose el hecho imponible sobre la totalidad de los citados conceptos.

Que, el artículo indicado en el visto prevé que se podrá solicitar autorización para no liquidar e ingresar el impuesto al valor agregado cuando el importe que se haya recibido, mediante las señas o anticipos, sea equivalente al precio de la obra objeto del impuesto.

Que, en consecuencia, corresponde disponer los requisitos, plazos y demás condiciones que deberán observar los responsables para solicitar la referida autorización.

Que han tomado la intervención que les compete las Direcciones de Legislación y de Programas y Normas de Fiscalización.

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 25 del Decreto N° 692 y sus modificaciones, de fecha 11 de junio de 1998, y por el artículo 7° del Decreto N° 618, de fecha 10 de julio de 1997.

Por ello,

EL ADMINISTRADOR FEDERAL DE LA ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS

RESUELVE:

Artículo 1°.- A los fines de solicitar la autorización prevista en el artículo 25 del Decreto N° 692/98 y sus modificaciones, para no liquidar e ingresar el impuesto al valor agregado sobre el remanente del precio del

inmueble no alcanzado por este gravamen, los responsables que reciban señas o anticipos que congelan precio correspondientes a obras sobre inmueble propio deberán observar los requisitos, plazos y demás condiciones que se establecen en esta Resolución General.

Art. 2°.- Los responsables mencionados en el artículo anterior deberán presentar una nota con carácter de declaración jurada, por duplicado, que contendrá la siguiente información:

a) lugar y fecha;

b) apellido y nombres, denominación o razón social, domicilio fiscal, Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) y actividad, del solicitante;

c) apellido y nombres, denominación o razón social, domicilio y Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), Código Único de Identificación Laboral (C.U.I.L.) o Clave de Identificación (C.D.I.), del comprador del inmueble;

d) datos del inmueble:

1. ubicación del inmueble (calle, ruta o camino; número o kilómetro; piso; departamento; barrio; localidad o paraje más cercano; partido o departamento y provincia);

2. datos catastrales;

3. valuación fiscal del terreno y del edificio, de poseerse;

4. destino del inmueble según sus características (casa habitación, oficina, local comercial, etc.);

e) datos de la operación:

1. precio de venta del inmueble, pactado por las partes;

2. porcentaje del precio de venta, convenido por las partes, correspondiente a la obra gravada;

3. porcentaje atribuible a la obra gravada según avalúo fiscal, de poseerse;

4. porcentaje atribuible a la obra gravada según la proporción de los respectivos costos determinados de acuerdo con la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, de corresponder;

f) datos de las señas o anticipos que congelan precio:

1. cantidad de cuotas, señas o anticipos cuyos importes deben percibirse antes de que se produzca la transferencia a título oneroso del inmueble y sus respectivas fechas de vencimiento;

2. importe de cada cuota, seña o anticipo;

3. importe del interés contenido en cada uno de los conceptos mencionados en el punto precedente, de corresponder;

4. número de cuota, seña o anticipo, y su respectivo vencimiento, desde el cual se solicita no liquidar e ingresar el impuesto al valor agregado;

g) precio neto gravado de la obra alcanzada por el gravamen, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Impuesto al Valor Agregado, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones;

h) precio neto gravado anticipado hasta la cuota, seña o anticipo, informada en el punto 4. del inciso f) precedente y cálculo efectuado para su determinación;

i) firma del solicitante o de otra persona debidamente autorizada, con aclaración de su apellido y nombres, carácter que reviste y tipo y número de documento de identidad.

Art. 3°.- La información dispuesta en el artículo precedente deberá suministrarse con una antelación mínima de SESENTA (60) días hábiles administrativos, contados desde la fecha en que se produzca el vencimiento para el pago de la cuota, seña o anticipo, cuyo importe permitirá cubrir el valor asignado a la obra objeto del gravamen.

Art. 4°.- Dentro de los SESENTA (60) días hábiles administrativos, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud, el juez administrativo interviniente extenderá, de resultar procedente, la constancia de autorización para no liquidar e ingresar el impuesto correspondiente al remanente del precio del inmueble que no resulte alcanzado por el gravamen.

A dicho fin podrá requerir, durante el referido lapso, la información o documentación que resulte necesaria a efectos de expedirse.

Art. 5°.- La constancia de autorización, como su denegatoria, será notificada al interesado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 de la Ley N° 11.683, texto ordenado en 1998 y sus modificaciones.

La autorización que se otorgue no impide la verificación y fiscalización posterior, respecto de los datos considerados para resolver la solicitud.

Art. 6°.- Las presentaciones dispuestas en esta Resolución General, se efectuarán ante la dependencia de esta Administración Federal de Ingresos Públicos -Dirección General Impositiva- en la cual los responsables se encuentren inscriptos.

Art. 7°.- La presente Resolución General será de aplicación a partir del día 1 de noviembre de 1999, inclusive.

Cuando las señas o anticipos que congelan precio cubran el valor asignado a la obra gravada en el lapso comprendido entre el 1 de noviembre de 1999, inclusive, y los SESENTA (60) días hábiles administrativos posteriores a dicha fecha, la solicitud deberá formularse dentro del mes calendario en que tal hecho ocurra. Para este caso, los jueces administrativos deberán expedirse antes de la fecha de vencimiento para la presentación de la declaración jurada del impuesto al valor agregado correspondiente al período mensual de que se trate.

Art. 8°.- Regístrese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

BIBLIOGRAFÍA

- Código Civil
- Guillermo A. Borda. “MANUAL DE CONTRATOS”. Decimoctava edición. Editorial Perrot. Bs. As.
- Manual Tributario de Fideicomiso de la Construcción. Julián Ruiz. Osmar D. Buyatti. Librería Editorial. Primera edición. Buenos Aires.
- Fideicomiso-Aspectos legales y fiscales; Contador Público Víctor Néstor Cáceres, Curso de capacitación del Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
- Disertación sobre aspectos jurídicos-contables del fideicomiso; Montes-Dutto, Universidad empresarial siglo 21.

Sitios web

- Ing. Civil Miguel A. Souberan – “Los Presupuestos de Obras Publicas” – Córdoba – 1974.
- <http://www.econlink.com.ar/tributaria/fideicomiso-financiero>
- <http://www.eldia.com.ar/edis/20081015/20081015102738.htm>
- http://es.wikipedia.org/wiki/Crisis_financiera
- <http://www.infobaeprofesional.com>
- Diario Clarín. 03/11/2008
- Diario “La Voz del Interior”