



**Inmobiliaria  
García**

# Informe de Tasación

**FECHA\_/\_/\_**

**[www.inmobiliariagarcia.com](http://www.inmobiliariagarcia.com)**



# Índice

- |          |   |           |  |
|----------|---|-----------|--|
| <b>1</b> | Solicitante de la tasación y finalidad  | <b>8</b>  | Estado de ocupación del bien                           |
| <b>2</b> | Identificación y localización           | <b>9</b>  | Análisis de mercado                                    |
| <b>3</b> | Comprobaciones y documentación          | <b>10</b> | Registro fotográfico                                   |
| <b>4</b> | Localidad y entorno                     | <b>11</b> | Metodología. Datos y cálculos de los valores técnicos. |
| <b>5</b> | Descripción y superficie del terreno    | <b>12</b> | Valor de tasación/publicación                          |
| <b>6</b> | Descripción y superficie de edificación | <b>13</b> | Condiciones, advertencias y observaciones              |
| <b>7</b> | Descripción urbanística                 | <b>14</b> | Documentación anexa al informe                         |
|          |   | <b>15</b> | fechas y firma del Tasador                             |
|          |   | <b>16</b> | Responsabilidad del Tasador                            |



# Usuario de la tasación

**Finalidad de la tasación**

**Datos del comitente:**

**Datos de la vivienda:**

**Dominio**

**Poseedores**



# Identificación y localización

**Descripción del inmueble** (*tipo de inmueble*)

**Situación del inmueble**

**Datos catastrales registrados**

**Nomenclatura**



# Comprobaciones y documentación

**Comprobaciones realizadas**

**Documentación**



# Localidad y entorno

**Localidad**

**Rasgos urbanos  
básicos del  
entorno**

**Infraestructura  
del entorno**

**Otras  
características  
del entorno**



# Descripción y superficies de terreno

**Infraestructuras**

**Suelos registrales**



# Descripción y superficies de edificación

*Descripción estructural del bien*

*Descripción del inmueble, características generales*

*Distribución*

*Superficies*

*Características constructivas*

*Terminaciones*

*Instalaciones específicas*

*Estado actual*

*Antigüedad*

*Observaciones*





# Descripción urbanística

## **Geográfica**

(Distribución y organización de la población).

## **Demográfica**

(Características vitales de la población a la luz de datos estadísticos).



# Estado de ocupación

Posee contrato de locación etc...

Observaciones



# **Análisis de mercado**

**Criterios selección comparables**

**Oferta**

**Demanda**

**Expectativa de oferta-demanda y de revalorización**

**Intervalos de precios actuales de venta al contado  
o de alquiler**




# Metodología. Datos y cálculo de los valores técnicos

## Criterios de valorización

### Calculo de valor

- 1) *Valor del suelo*
- 2) *Coste de construcción*
- 3) *Otros gastos necesarios para edificar*
- 4) *Total costes edificación a nuevo*



# Datos y cálculo de los valores técnicos

5) *Depreciación física y funcional*

6) *Valores obtenidos*

## Método de comparación

1) *Datos de mercado en aplicación del método de comparación*

2) *Cálculo del valor por el método de comparación*



# Valor de tasación

**Informar valor de tasación**

**Sugerido de publicación**

**Margen de negociación.**



# **Condicionantes, advertencias y observaciones**

**Condicionantes**

**Advertencias generales**

**Observaciones**

**Parámetros cualitativos**

**Juicio crítico del tasador**



# Fechas y firmas

**Fecha y firma del Tasador**





# Documentación anexa al informe

## *Situación*

***Croquis***

***VEP***

***Altimetría***

***Fot-Fos-Fis***

***Planos***

***Fotografía de geoposición satelital***



## Limite a la responsabilidad del tasador

Se asume que la información que se ha suministrado es verdadera y de fuente fidedigna.

La documentación vinculada a catastro se considera registrada.

Los croquis realizados a modo de ilustración, como así también todo recurso gráfico referido a visualizar el inmueble, será solo a esos fines.

Los gravámenes se tasarán con tacita acción de libres de toda deuda.

A los fines de dar fecha cierta se tomará el día de visita del bien como último de observación.

Toda modificación posterior que afecte el valor de lo tasado no es responsabilidad de la tasadora.

No se permite sin el consentimiento de la actora copia del informe, como tampoco su reproducción o publicidad del instrumento de forma pública.

**Documento de carácter privado y particular limitado solo a los usuarios y comitentes solicitantes. Se limita su circulación sin autorización.**

# Inmobiliaria García



## Número de teléfono

1234-5678



## Correo electrónico

inmogarcia@.com



## Sitio web

[www.inmobiliariagarcia.com](http://www.inmobiliariagarcia.com)



## Redes sociales

@inmogarcia