



Ministerio de Planificación Federal
Inversión Pública y Servicios
Tribunal de Tasaciones de la Nación

NORMA TTN 10.3

2 de Febrero de 2015

REQUISITOS DE UN INFORME DE TASACION

1. El informe de tasación respetará las disposiciones de la presente Norma, y deberá contener:

El nombre del tasador y su número y fecha de inscripción en el Registro si correspondiere.

La identificación del bien.

La finalidad de la tasación, con indicación del comitente para la cual se efectúa.

El número o números de Normas TTN utilizadas.

El Valor de Tasación, señalando el método de valoración mediante el cual se haya obtenido.

Cualquier otro contenido que sea requerido por la normativa específica según la finalidad de la tasación.

2. El informe se elaborará con los siguientes requisitos formales:

Se firmará por un técnico profesional competente.

Existirá una declaración expresa de que la tasación se ha realizado de acuerdo con los requisitos normativos aprobados según la finalidad de la tasación.

Se indicarán la fecha de la visita y la fecha de emisión del informe.

3. Informe Final: cuando se estime conveniente y la valuación cuente con informes parciales podrá hacerse un informe final integrador, siguiendo los lineamientos expuestos en esta norma, firmado por las autoridades de la Sala que intervienen.

II. COMPROBACIONES MINIMAS

El tasador deberá conocer las características y la situación real del bien a tasar.

El valor económico de un bien debe darse en función del adecuado reconocimiento de su aptitud técnica y funcional, a partir de la cual dicho valor adquiere pleno sentido.

Toda valuación implica la verificación del estado de conservación, los aspectos funcionales o la existencia de eventuales degradaciones físicas, estructurales, etcétera, que puedan comprometer el interés público y, en consecuencia, afecten el valor del bien de que se trate.



***Ministerio de Planificación Federal
Inversión Pública y Servicios
Tribunal de Tasaciones de la Nación***

Deberá realizar como mínimo las siguientes comprobaciones, para el caso de inmuebles:

Identificación física del bien, mediante inspección ocular, con comprobación de su superficie según plano u otra documentación obrante y de su estado de conservación o construcción.

Las demás que sean exigidas según la finalidad de la tasación.

III. INSTRUCCIONES ESPECIALES

Al informar el valor se incluirá toda la información que sea esencial para su adecuada comprensión, sin omitir ningún elemento de importancia. Deberán evitarse los riesgos que podrían emanar de una incorrecta interpretación de lo que se comunica.

En el informe de valuación se precisará además del propósito de la valuación, toda otra información que permita identificar los usos para los que el valuador considera que son válidas las conclusiones del informe.

Cuando en las valuaciones hechas con fines judiciales, los valores fueran elaborados siguiendo criterios derivados de una norma jurídica o de la interpretación dada a su sentido o alcance, el informe precisará claramente esa norma y dicha interpretación.

En todos los casos se deberá evaluar cuales son los bienes que pueden ser valuados individualmente y cuales son aquellos que pueden ser correctamente valuados sólo al ser considerados como parte de un conjunto.

Cuando se tase un bien o un conjunto, como suma del valor de sus distintos componentes, el criterio de valor que se utilice para valorar cada uno de éstos, deberá ser compatible con el criterio con el que se tase los demás componentes, en función del objetivo de la tasación.

En toda tasación que sea encarada con sentido racional, el tasador, en principio, deberá dedicar a los distintos bienes a tasar una parte del esfuerzo y los recursos disponibles para la tarea que sea proporcional a la importancia relativa que cada uno de ellos tenga.

De allí que dependiendo de la importancia económica que tenga el bien o grupo de bienes en el valor del conjunto a tasar, y de las particularidades del caso, el tasador utilizará la metodología que corresponda en cada circunstancia, tanto para evaluar o



Ministerio de Planificación Federal
Inversión Pública y Servicios
Tribunal de Tasaciones de la Nación

cuantificar los distintos parámetros que determinan el valor del bien, como para determinar luego dicho valor en función de ellos.

PRESENTACIÓN DE INFORMES ANTE EL TTN

Los Informes de Tasaciones Judiciales, Especiales o Contables u otros que se presenten a la consideración del Tribunal de Tasaciones de la Nación, deberán cumplimentar además de todos y cada uno de los requisitos anteriormente expuestos, lo estipulado en los Códigos de Procedimientos 6.50, 6.60 y 6.61 del Manual de Procedimientos del Tribunal de Tasaciones de la Nación, cuyos contenidos se transcriben a continuación:

CODIGO DEL PROCEDIMIENTO: 6.50

Procedimiento: Informe de Tasación Judicial

I. Objetivo:

Se determina el modelo único de informe de tasación Judicial, inicial J o I.

II. Responsabilidad:

Direcciones de Salas

III. Areas intervinientes:

Direcciones de Salas

IV. Alcance del procedimiento:

Se determina el modelo único de Informe de Tasación Judicial para Expedientes Judiciales (J) e Informes Judiciales (I).

Los Informes de Tasación Judicial deben ser elaborados según este modelo por los profesionales de cada Sala.

Las mismas deben ser respaldadas según los procedimientos anteriores.

Cada informe debe ser firmado y aclarado por el Profesional.

Las indicaciones entre paréntesis son recomendaciones.

V. Modelo:

Buenos Aires, (fecha)

1. SALA:

2. EXPEDIENTE N°



Ministerio de Planificación Federal
Inversión Pública y Servicios
Tribunal de Tasaciones de la Nación

3. JUICIO:
4. MOTIVO:
5. TOMA DE POSESION:
6. FECHA DE TASACION:
7. NORMAS DEL TTN UTILIZADAS:
8. PROPIEDADES AFECTADAS:
9. DESCRIPCION GENERAL:
10. DESCRIPCION DE LOS BIENES:
11. TASACION
12. COMENTARIO REFERIDO AL INFORME DEL SR. REPRESENTANTE DE LA ACTORA:
(Indicar valores)
13. COMENTARIO REFERIDO AL INFORME DEL SR. REPRESENTANTE DE LA DEMANDADA:
(Indicar valores)
14. OBSERVACIONES:
15. ANEXOS:

(Planos, Planillas, Antecedentes, Fotografías)

Sello Escalera: Firma e Iniciales del Personal Administrativo (Si corresponde)
Firma e Iniciales del Director de Sala (Si corresponde)

Firma y Aclaración del Profesional

16. DICTAMEN DE SALA:
(Indicar Totales)

Firmas del Informe: Dos firmas entre Miembros de la Sala y el Director de la Sala.

CODIGO DEL PROCEDIMIENTO: 6.60

Procedimiento: Informe de Tasación Especial u otras.

I. Objetivo:

Se determina el modelo único de informe de tasación Especial u otras.



***Ministerio de Planificación Federal
Inversión Pública y Servicios
Tribunal de Tasaciones de la Nación***

II. Responsabilidad:

Direcciones de Salas.

III. Areas intervinientes:

Direcciones de Salas.

IV. Alcance del procedimiento:

Se determina el modelo único de Informe de Tasación Especial u otras, para expedientes Especiales (E) u otras.

Los Informes de Tasación Especial u otras, deben ser elaborados según este modelo por los profesionales de cada Sala.

Las mismas deben ser respaldadas según los procedimientos anteriores.

Cada informe debe ser firmado y aclarado por el Profesional.

Las indicaciones entre paréntesis son recomendaciones.

V. Modelo:

Buenos Aires, (fecha)

- 1. SALA:**
- 2. EXPEDIENTE N°**
- 3. SOLICITANTE:**
- 4. MOTIVO:**
- 5. FECHA DE TASACION:**
- 6. NORMAS DEL TTN UTILIZADAS:**
- 7. BIENES A TASAR:**
- 8. DESCRIPCION GENERAL:**
- 9. DESCRIPCION DE LOS BIENES:**
- 10. TASACION**
- 11. OBSERVACIONES:**
- 12. ANEXOS:**
(Planos, Planillas, Antecedentes, Fotografías)

Firma y Aclaración del Profesional



Ministerio de Planificación Federal
Inversión Pública y Servicios
Tribunal de Tasaciones de la Nación

13. DICTAMEN DE SALA:
(Indicar Totales)

CODIGO DEL PROCEDIMIENTO: 6.61

Procedimiento: Informe de Tasación de Valores Técnicos Contables.

I. Objetivo:

Se determina el modelo único de informe de tasación Contable.

II. Responsabilidad:

Direcciones de Salas.

III. Areas intervinientes:

Direcciones de Salas.

IV. Alcance del procedimiento:

Se determina el modelo único de Informe de Tasación Contable, para expedientes Contables (C) (P) y expedientes de Muebles (M).

Los Informes de Tasación Contables deben ser elaborados según este modelo por los profesionales de cada Sala.

Las mismas deben ser respaldadas según los procedimientos anteriores.

Cada informe debe ser firmado y aclarado por el Profesional.

Las indicaciones entre paréntesis son recomendaciones.

V. Modelo:

Buenos Aires, (fecha)

- 1. SALA:**
- 2. EXPEDIENTE N°:**
- 3. ORGANISMO:**
- 4. MOTIVO:**
- 5. FECHA DE TASACION:**
- 6. NORMAS DEL TTN UTILIZADAS:**
- 7. BIENES A TASAR:**



*Ministerio de Planificación Federal
Inversión Pública y Servicios
Tribunal de Tasaciones de la Nación*

8. DESCRIPCION GENERAL:

9. DESCRIPCION DE LOS BIENES:

10. TASACION:

11. OBSERVACIONES:

12. ANEXOS:

(Planos, Planillas, Antecedentes, Fotografías)

Firma y Aclaración del Profesional

13. DICTAMEN DE SALA:

(Indicar Totales)