

TASACIÓN

Datos del titular de la Tasación

Solicitante del crédito	Tipo de Documento	Numero de Documento

Contacto	Teléfono Contacto	Teléfono Contacto 2

Fecha de Inspección	Fecha Inicio de Trámite	Inspección Interna

Titular según Título	Ocupante	Finalidad de la Tasación

Observaciones

UBICACIÓN

Datos de la ubicación del bien a Tasar

Provincia	Partido	Localidad	Barrio
Calle		Número	

Piso	Departamento	Código Postal	Unidad funcional

Datos catastrales

Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela
Número de Identificación	Tipo de Propiedad	Nombre del Edificio	

Calle 1	Calle 2	Calle 3	Calle 4

Orientación	Ubicación

	Título de Propiedad	Plano Municipal	Reglamento Propiedad	Plano subdivisión	Expensas/ l. municipal
Suministrado					
Visto					

PROPIEDAD

Datos del ben Tasado

Tipo de construcción	Espacio habitable (m ²)	Año de Construcción	Estado de Construcción

Grado de avance	Refaccionado	Ampliado

Antigüedad Corregida	Vida Útil Restante	Porcentaje de Madera	Cantidad de Plantas

Datos de la Construcción

Detalles de Terminación	Calidad de la Construcción	Calidad del Mantenimiento	Calidad de la Ubicación
Valor Comercial	Promedio Imp. Inmobiliario	Tipo de techo	Nivel socioeconómico

Orientación	Luminosidad

Espacio Comercial

Destino local Comercial	Descripción espacio Comercial

Ambientes

Living	Cocina	Dormitorios	Dorm. y Vestidor
Play Room	Toilette	Balcón	Comedor Diario
Comedor	Escritorio	Suite	Hall
Lavadero	Dorm. Servicio	Patio	Terraza
Living Comedor	Estar intimo	Suite y vestidor	Grupo Electrog.
Baño	Baño Servicio	Palier Privado	Baulera
Doble Circulac.	Sauna	Piscina	Otro

Información de los Ambientes

Calefacción	Aire Acondicionado	Agua caliente
Otras Comodidades		Otros servicios

Detalles de Terminación

Pisos Ambientes	Pared	Carpintería interior	Carpintería exterior
Pisos Baños	Revest. Baños	Otros Baños	Antigüedad Baños
Pisos Cocina	Reves. Cocina	Muebles Cocina	Antigüedad Cocina
Cerramientos	Artefactos Cocina	Artefacto Baños	Artefacto Baño Color

Facilidades de Estacionamiento

Garage Cubierto	Cochera fija
Garage Semicubierto	Cochera Móvil
Garage Descubierta	Otro
No Posee	

Información Adicional de los Ambientes

Características Adicionales	Características Adversas
Observación Estado de Conservación	Descripción Mejoras Previstas

Ubicación en Planta	
Frente	
Contrafrente	
Interno	
Lateral	

Información del Terreno

Designación zonificación		Autoridad Contralor	
FOS		FOT	
Topografía	Forma Perimetral	Vista	

Medidas Frente	Medidas Fondo	Otro

Desagüe	Superficie Cubierta	Superficie semicubierta
Riesgo de Inundación	Superficie absorbente	Total

Estado Calles de Acceso	Tipo de Calle de acceso

Servicios

APTO	Estacionamiento	Teléfono
Electricidad	Gas	Desagüe Pluvial
Agua	Cloaca	Alumbrado Público
Agua Corriente	Pavimento	

Observaciones:

Información del Entorno

Tipo de Zona	Densidad Edificación	Índice de Crecimiento
Variación de valores Prop	Oferta / Demanda	Tiempo comercialización
Servicio de Vigilancia		

Valores Desde – Hasta

Valor viviendas vecinas Desde:	Valor viviendas vecinas Hasta:
Valor viviendas vecinas M ² Desde:	Valor viviendas vecinas M ² Hasta:
Antigüedad viviendas vecinas Desde:	Antigüedad viviendas vecinas Hasta:

Porcentajes de Uso

Porcentaje Uso residencial	Porcentaje Uso Comercial
Porcentaje Uso Industrial	Porcentaje Uso (otros)

Información Adicional del Entorno

Facilidades de Estacionamiento Típico	Cambios de Uso del Terreno	Descripción de Cambios de Uso del Terreno
Características del Barrio	Puntos de Interés	Observaciones Condiciones de mercado

Puntaje

Malo -	1	Regular -	3	Medio -	5	Bueno	7	Muy Bueno +	9
Malo +	2	Regular +	4	Medio +	6	Muy Bueno	8	Excelente	10

Puntaje de la Propiedad Tasada

Mantenimiento		Comercialización		Estacionamiento	
Construcción		Ubicación		Comodidades	

COMPARABLE 1

Mantenimiento		Comercialización		Estacionamiento	
Construcción		Ubicación		Comodidades	

COMPARABLE 2

Mantenimiento		Comercialización		Estacionamiento	
Construcción		Ubicación		Comodidades	

COMPARABLE 3

Mantenimiento		Comercialización		Estacionamiento	
Construcción		Ubicación		Comodidades	

Observaciones:

--

Información de los Comparables

COMPARABLE 1

Precio	Tipo de Propiedad		Venta / Cotización
Calle	Provincia		Fecha desde
Número	Partido		Fecha Hasta
Piso	Localidad		Código Postal
Departamento	Barrio		
Tipo de Construcción	Superficie Cubierta Habitable	Precio por M ²	Año de Construcción
Superficie del Terreno	Precio del Terreno	Cantidad de Ambientes	
Inmobiliaria y Teléfono	Dist. Del Bien Tasado en Metros	Precio del M ² según Coeficiente	

Similitudes y Diferencias

--

COMPARABLE 2

Precio	Tipo de Propiedad	Venta / Cotización	
Calle	Provincia	Fecha desde	
Número	Partido	Fecha Hasta	
Piso	Localidad	Código Postal	
Departamento	Barrio		
Tipo de Construcción	Superficie Cubierta Habitable	Precio por M ²	Año de Construcción
Superficie del Terreno	Precio del Terreno	Cantidad de Ambientes	
Inmobiliaria y Teléfono	Dist. Del Bien Tasado en Metros	Precio del M ² según Coeficiente	

Similitudes y Diferencias

--

COMPARABLE 3

Precio		Tipo de Propiedad		Venta / Cotización	
Calle		Provincia		Fecha desde	
Número		Partido		Fecha Hasta	
Piso		Localidad		Código Postal	
Departamento		Barrio			
Tipo de Construcción	Superficie Cubierta Habitable		Precio por M ²		Año de Construcción
Superficie del Terreno		Precio del Terreno		Cantidad de Ambientes	
Inmobiliaria y Teléfono		Dist. Del Bien Tasado en Metros		Precio del M ² según Coeficiente	

Similitudes y Diferencias

--

Datos de la Valuación Viviendas

Componentes	Superficie	\$ por M ²	Valor resultantes \$	Observaciones
Terreno				
Cub. A Constr.				
Sem. A Constr				
Cubierta				
Cubierta no H.				
Semicubierta				
Descubierta				
Estacionamiento				
Comodidades				
Baulera				
Balcón				
Quincho				
Pileta				
Otros				

Total comercial Estimado	M ² Comercial estimado	Valor Finalizado	Valor finalizado M ²

Valor Reposición Actual	Valor Reposición Finalizado c / Mejoras
% Realización Inmediata	Valor Realización Inmediata

Valor Relación Comparables
Valor presupuesto Viable

Sección Observaciones

Hay Plano Ubicación	Hay Fotos Tasación	Hay Fotos Comparables
Hay Otras Fotos	Hay Hojas Complement.	Forma de Medición

Descrip. de Propiedad y Observaciones	Advertencias

Existe Plano Aprobado?	Es Habitable?
Obra Coincide con Plano	Computo Y Presupuesto acorde a valores de mercado?

Cotización

Tipo de Cambio	Fuente

Información extra

Colocación Inmediata	Estado de Ocupación	Transportes

Avance

Tipo de Inspección	Monto del Presupuesto

Datos del Avance de Obra

Componentes	Cantidad. x valor unitario	%	Avance Anterior	Avance Ejecutado	Avance Actual	% Rango	% incidencia máx. Sug
01- Trab. Preliminares/ Prep. terreno						Caja Muraría Sugerido 35 % al 45 %	2 %
02-Excav. Nivelación Terreno							4 %
03- Provisión de agua							1 %
04- Cimientos							7 %
05- Mampostería a Elevación							18 %
06- Estructura H° A°							14 %
07- Cubierta de Techos							10 %
08- Contrapiso / Carpeta							5 %

Componentes	Cantida d. x valor unitario	%	Avance Anterior	Avance Ejecuta- do	Avance Actual	% Rango	% inciden- cia máx. Sug
09- Revoques Gruesos						Obra Gruesa Sugerido 16 % al 25 %	10 %
10- Instalación Sanitaria							6 %
11- Electricidad							6 %
12- Gas Instalación							3 %
13- Revoques / yesos						Terminación Sugerido 18 % al 32 %	4 %
14- Cielorrasos							3 %
15- Pisos Zócalos							4 %
16- revestimien- tos							2 %
17 –Carp. Madera / Mueb. Coc.							6 %
18- Carp. Met. Herrería							6 %
19- Artefac. Sanitarios							3 %
20- Gas Artefactos							3 %
21- Marmolería							2 %

22- Vidrios							2 %
23- Pintura							4 %
24- Veredas ventilación							2 %
25- Det. Terminac. Limpieza							2 %
26- Proyecto y Dirección						4 % al 9 %	9 %
Monto del Presupuesto	% de Incidencia	%	Avance Anterior	% de Avance	Avance actual		

La Obra se desarrolla Según Planos Originales Aprobados	Se Utilizan Materiales y/o el Sistema Constructivo Declarado	Las Condiciones del Entorno y Mercado se Mantienen sin Cambios

El Avance s/Obra Faltante es Suficiente para Otorgar el Desembolso	Comentarios / Justificación de Rubros