



IPET |
Pericias y tasaciones

Guía Teórico Práctica

Proceso y Desarrollo

ÍNDICE DE GUIA

• NOCIONES GENERALES.....	3
• ALCANCES E INCUMBENCIAS DE LA PROFESION.....	4
• TIPOS DE PERICIAS-PERICIAS PRIVADAS O DE PARTE.....	5
• PROCESO JUDICIAL- ASPECTOS PROCESALES JUDICIAL.....	6
• ESQUEMA/ESTRUCTURA DE UNA PERICIA OFICIAL	7
• ESQUEMA/ESTRUCTURA DE UNA PERICIA PERITO DE PARTE.....	9
• ESQUEMA/ESTRUCTURA DE UN INFORME TECNICO	10
• GUIA DE TRAMITES- REQUISITOS DE INSCRIPCION EN TSJ.....	11
• TASACIÓN - PERICIAS EN TASACIONES-METODO Y EVALUO	12
• CREDITO HIPOTECARIO.....	17
• LA FACTIBILIDAD DE UN PROYECTO DE ARQUITECTURA.....	18
• EXTRACTO DE VALUACION DE BIENES ANTE AFIP.....	19
• GUIA PARA UN INFORME DE TASACION	20
• GRILLA DEL PROCESO JUDICIAL.....	21

NOCIONES GENERALES

¿QUE ES UN PERITO?

Es una persona experta en alguna materia, ciencia o disciplina, es quien posee conocimientos específicos y experiencia y cuyo aporte es fundamental para la resolución de un caso.

¿QUE ES UNA PERICIA?

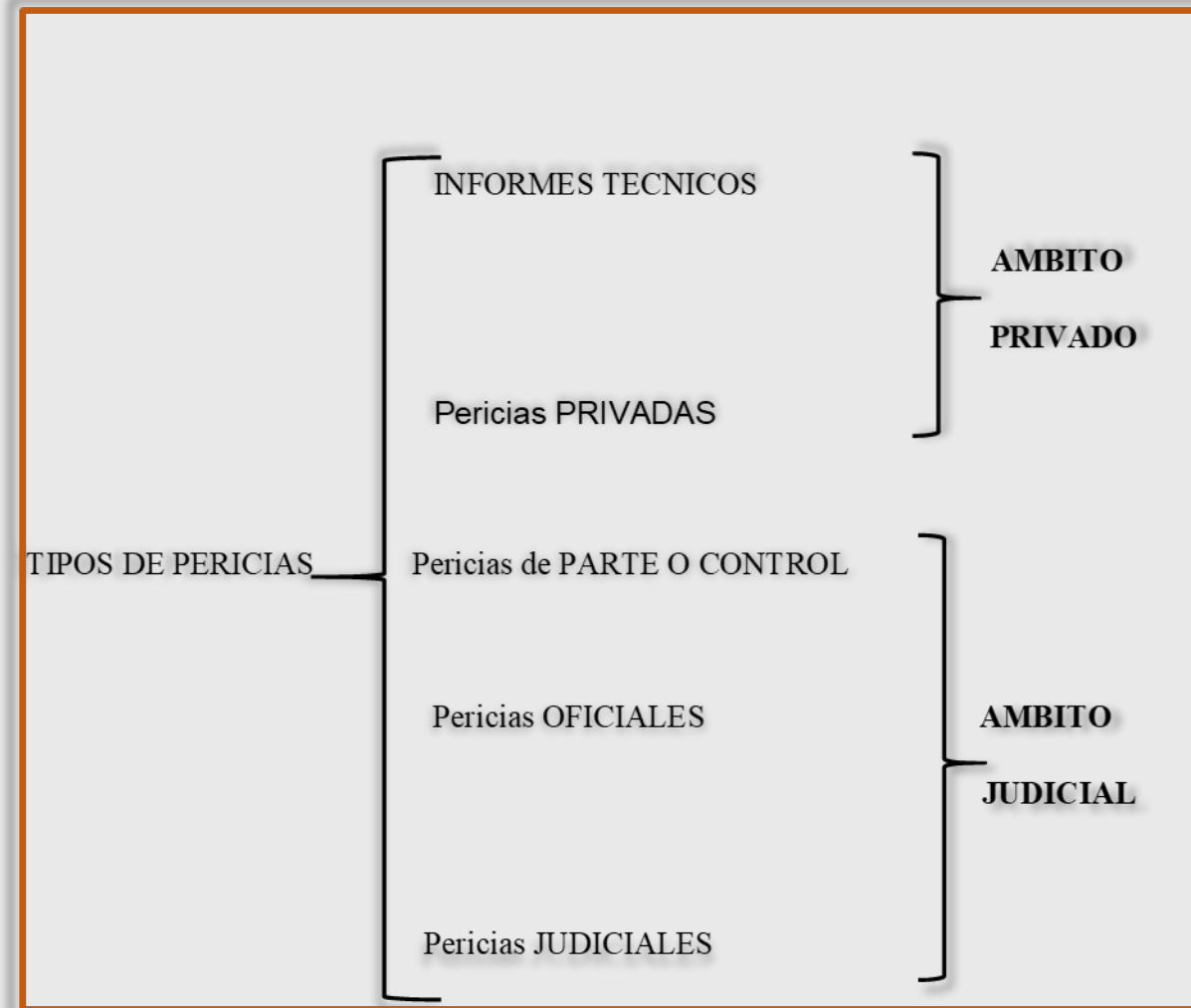
Es el dictamen técnico que un experto elabora en base a su conocimiento sobre una determinada situación, es fundamental el criterio, argumento técnico y la fundamentación de lo afirmado en relación a las causas.

Es un informe realizado por un Perito que tiene como fin asesorar e ilustrar con claridad a quien la solicite. Su fin es brindar información especializada y específica para llegar a la resolución de conflictos y/o a acuerdos

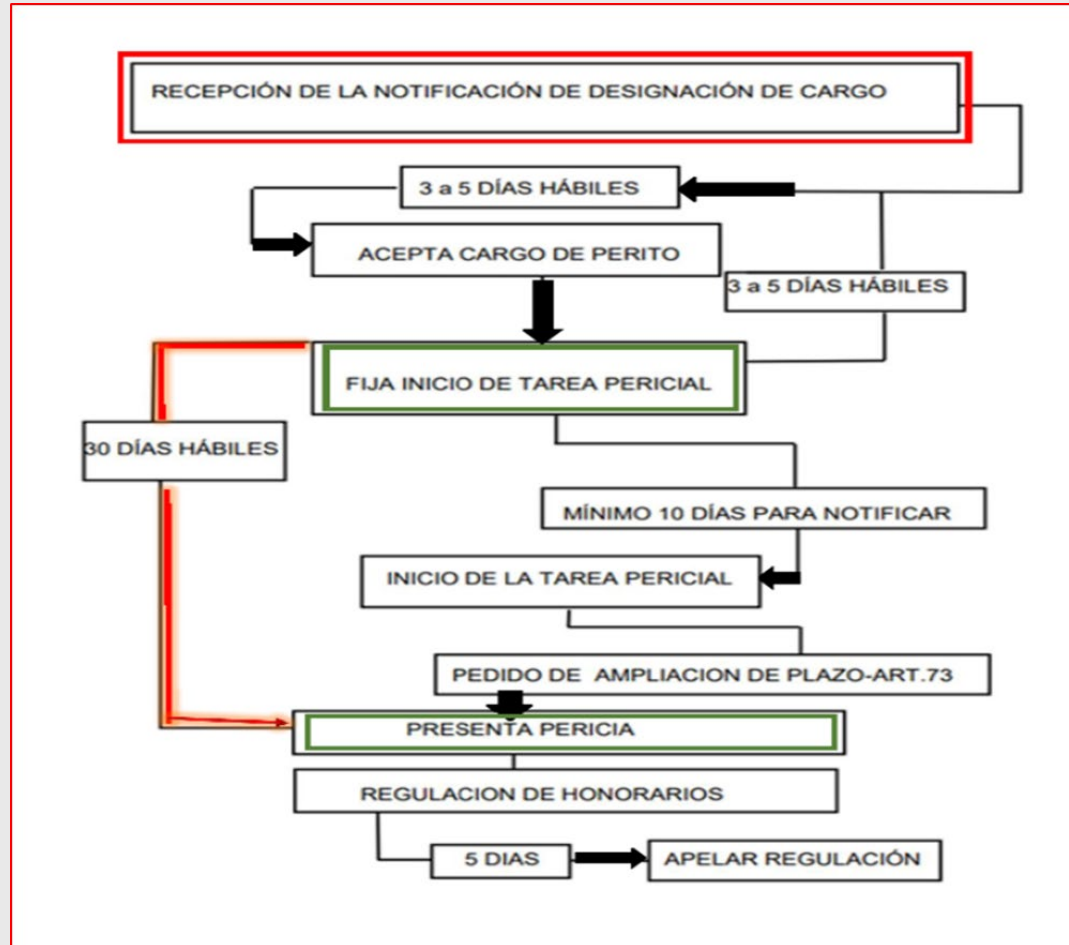
**ALCANCES E
INCUMBENCIAS DE LA
PROFESION**



- 18. Realizar relevamientos, tasaciones y valuaciones de bienes inmuebles**
- 19. Realizar arbitrajes, peritajes, tasaciones y valuaciones relacionadas con el ordenamiento y planificación de los espacios que conforman el hábitat y con los problemas relativos al diseño, proyecto y ejecución de obras de arquitectura.**
- 20. Proyectar, ejecutar, dirigir y evaluar todo lo concerniente a la higiene y seguridad en obras de arquitectura. (Resolución 254/03)**



PROCESO JUDICIAL



ESTRUCTURA DE UNA PERICIA OFICIAL

TITULO: PRESENTA DICTAMEN
PERICIAL

ENCABEZADO:

AUTOS: Nombre de la Causa, Juzgado y Expediente:

- Breve descripción de las TAREAS REALIZADAS PARA LA TAREA PERICIAL a S.S.
- ACTA DE INICIO
- Puntos de Pericia solicitados
- Respuestas de cada punto.
- Conclusión.
- Presentación de CUENTA DE GASTOS DE PERICIA
- Solicitud de REGULACIÓN DE HONORARIOS oportunamente a S.S. (Su Señoría, Juez)
- PERITO OFICIAL MANIFIETA CONDICION ANTE AFIP, CUIT y CBU.
- Saludo. Es Ley y Justicia
-
- Fecha
- Firma - Matrícula

ESTRUCTURA DE UNA PERICIA OFICIAL

TITULO: **PRESENTA DICTAMEN PERICIAL**

ENCABEZADO:

AUTOS: Nombre de la Causa, Juzgado y Expediente:

- **Breve descripción de las TAREAS REALIZADAS PARA LA TAREA PERICIAL a S.S.**
- **ACTA DE INICIO**
- **Puntos de Pericia solicitados**
- **Respuestas de cada punto.**
- **Conclusión.**
- **Presentación de CUENTA DE GASTOS DE PERICIA**
- **Solicitud de REGULACIÓN DE HONORARIOS oportunamente a S.S. (Su Señoría, Juez)**
- **PERITO OFICIAL MANIFIETA CONDICION ANTE AFIP, CUIT y CBU.**
- **Saludo. Es Ley y Justicia**
-
- **Fecha**
- **Firma - Matrícula**

ESTRUCTURA DE UNA PERICIA DE PARTE EN UN JUICIO

Debe ESTUDIAR EL DICTAMEN PERICIAL presentado por el Perito Oficial

Presentación:

TITULO:

PERITO DE PARTE PRESENTA DICTAMEN

ENCABEZADO:

AUTOS: Nombre de la Causa, Juzgado y Expediente:

- **Debe RESPONDER respecto a cada punto pericial;**
- **En COINCIDENCIA (si está de acuerdo)**
- **En DISIDENCIA (si no está de acuerdo y justificar)**

- **Saludo. Es Ley y Justicia.**

Provea en Conformidad.

Comuníquese a las Partes.

- **Fecha**

- **Firma - Matrícula**

INFORME TÉCNICO

TITULO: INFORME TECNICO

SOLICITANTE:

PROPIETARIO:

DOMICILIO:

NOMENCLATURA CATASTRAL:

PIEZAS GRAFICAS DE APOYO (UBICACIÓN SATELITAL)

- HECHOS:
- CARACTERISTICAS:
- FOTOGRAFIAS
- PLANTA, CROQUIS, ETC.
- CAUSAS:
- REPARACION
- CÓMPUTO Y PRESUPUESTO:
- CONCLUSION
- FECHA, LUGAR
- FIRMA - MATRICULA

PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

Requisitos de inscripción **Peritos**

Las inscripciones están abiertas desde el 01/02 al 31 /10 de cada año

- Profesionales matriculados
- Reunir todos los requisitos según REGLAMENTO 163 SERIE “B”

Debe ser tramitado por la **ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL PODER JUDICIAL**

Presentar requisitos a vía mail en
tramitacionelectronica@justiciacordoba.gob.ar

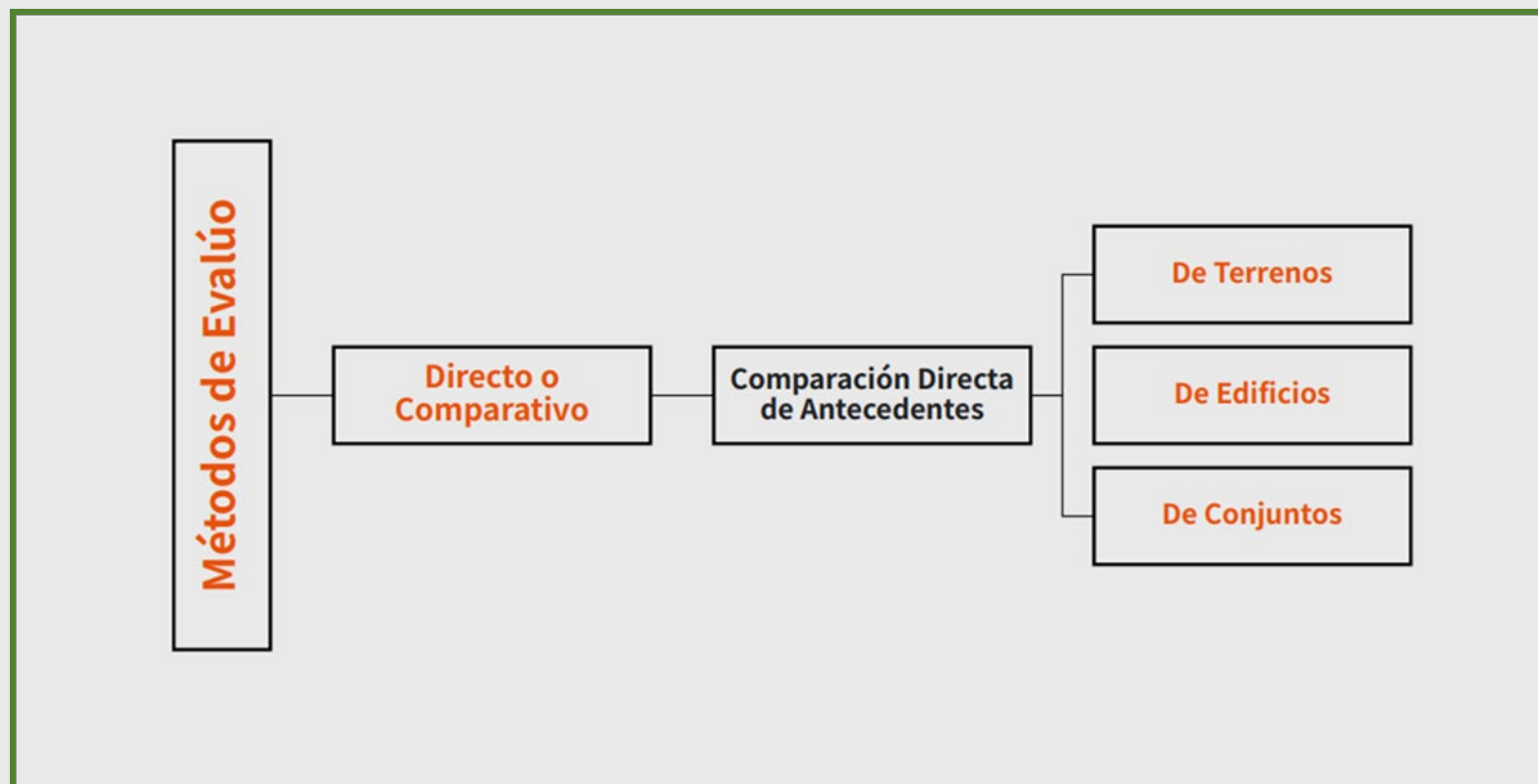
Sacar turno en:

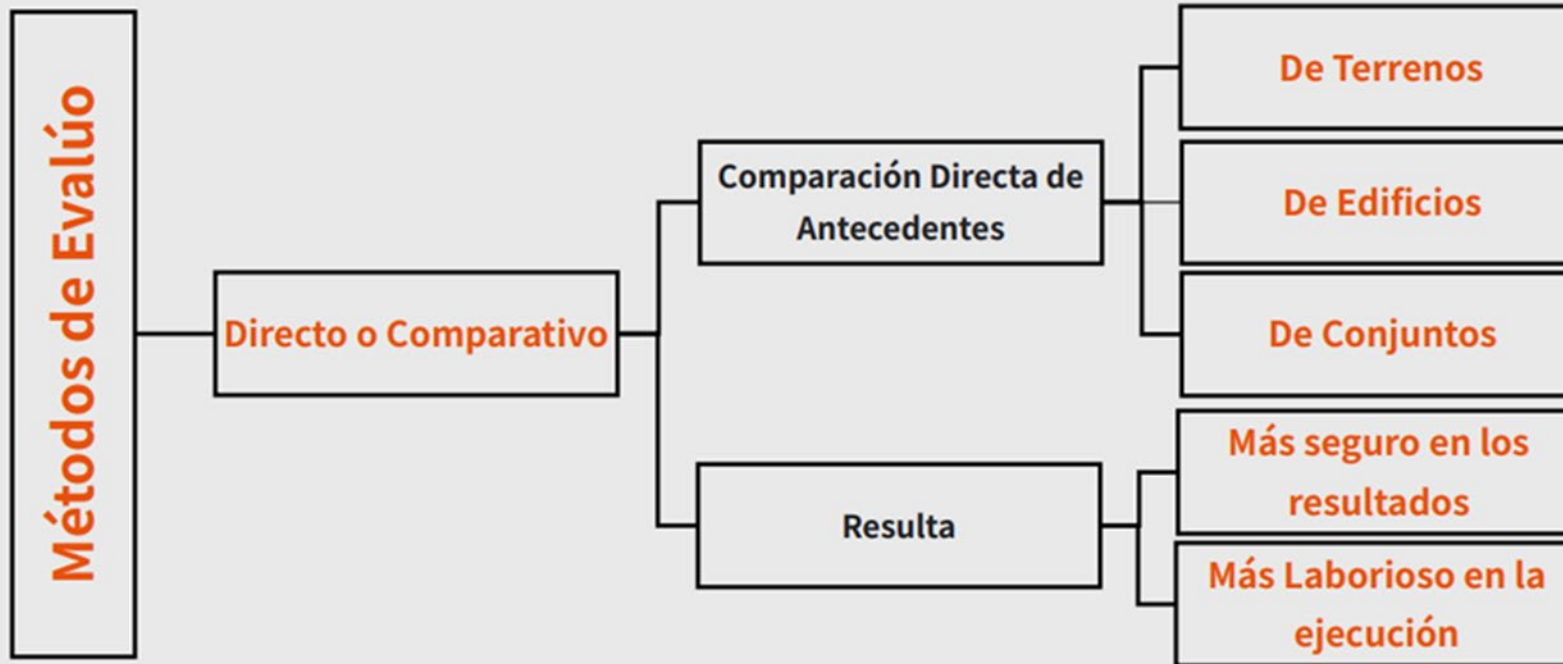
<https://www.justiciacordoba.Gob.ar/TurneroDigital/Pages/PedirTurno.aspx>

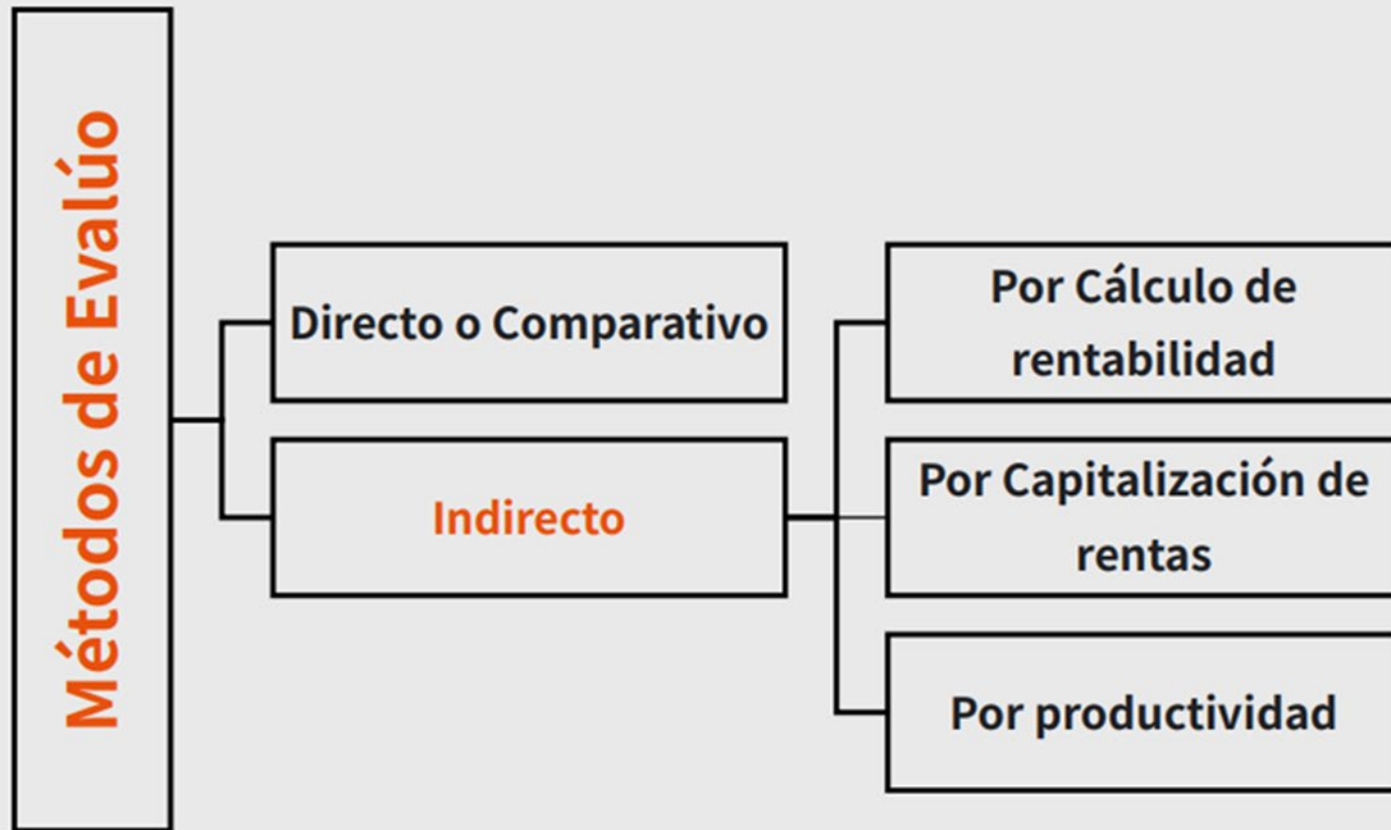
Nueva especialidad:

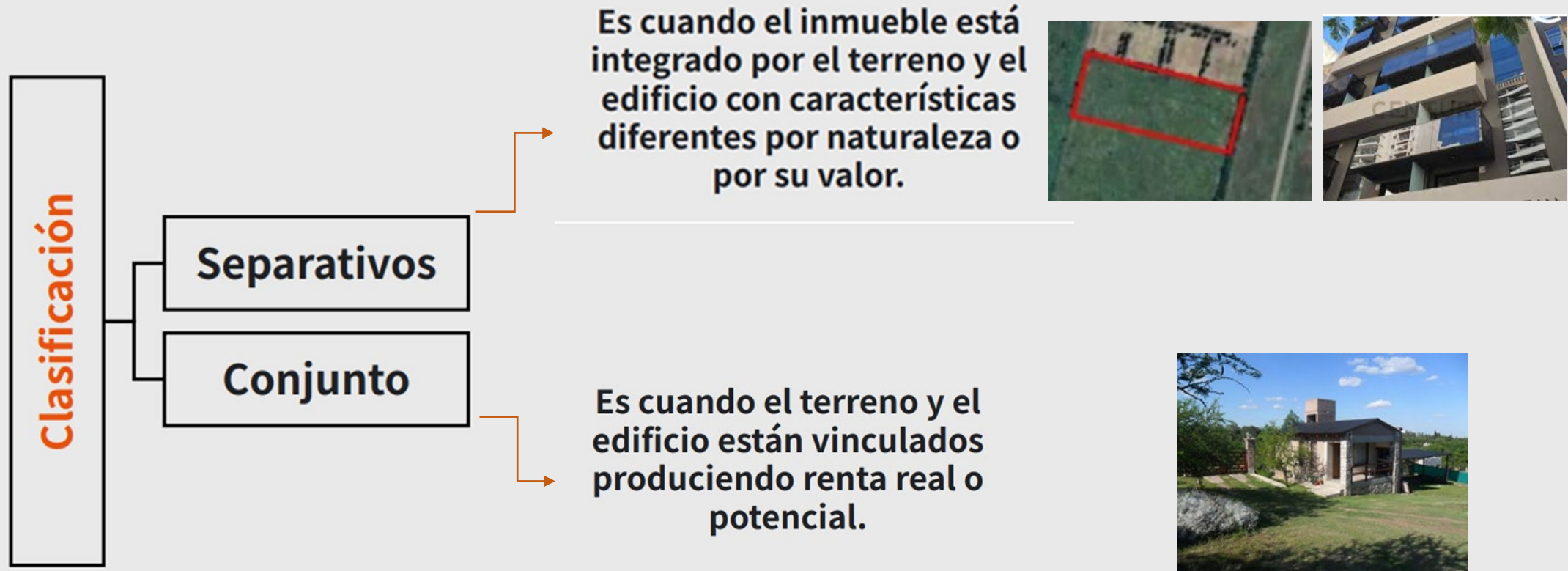
administraciongral@justiciacordoba.gob.ar

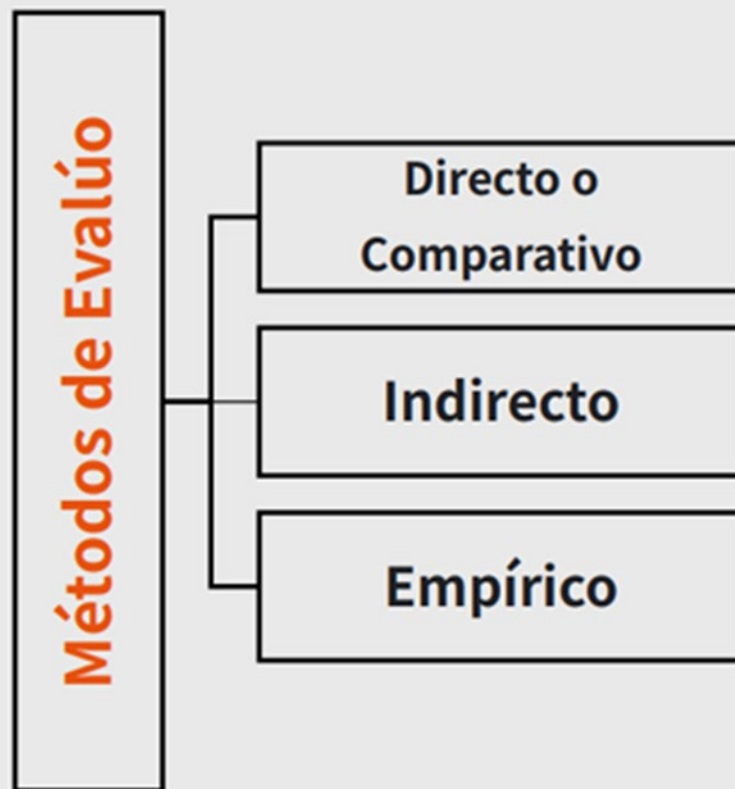
TASACIONES











Crédito Hipotecario

En reglas generales, tienen las siguientes características:

- Requisitos Básicos (personales)
- Destino (lote, vivienda, ampliación, refacción, etc.)
- Usuario (persona física)

Factibilidad de un Proyecto de Arquitectura

- 1- La valuación del Mercado
- 2- La factibilidad económica
- 3- La factibilidad operativa, humano y organizacional

PERICIAS EN TASACIONES

Existen cinco clases de tasaciones , dos categorías de pericias en el ámbito privado y tres en el ámbito judicial.

ESTIMATIVAS



Corresponde al método EMPÍRICO (en el TSJ no pueden ser estimativas, se debe fundamentar cada valor, aplicar el método que corresponda y realizar todos los cálculos para demostrar en el Dictamen).

COMPARATIVO
DIRECTO



Tasaciones **fundamentadas con cálculos** están basadas en los métodos acordes a la tipología, buscar antecedentes, homogeneizarlos, sacar promedios, aplicar coeficientes y cálculos para arribar al valor final de mercado. Índices del Costo de m², Indec (Cba.)

COMPLEJAS



Ya sea por la cantidad grande de inmuebles, la singularidad de los mismos o que se necesiten de otras disciplinas para poder valuarlos, etc.

EXTRACTO DE LA VALUACIÓN DE BIENES ANTE AFIP

Documentación y/o constancias que acrediten la Titularidad o Valuación de los bienes detallados en el art. 24 de la Ley N° 27.743 (Artículo 10 de la Resolución General 5.528)



Boleta emitida la administración tributaria: donde surja la Valuación fiscal



Adjuntar la documentación que acredite el valor de mercado del bien determinado por un corredor inmobiliario o profesional idóneo habilitado.

Guía para un informe de TASACIÓN

-Solicitante

-Identificación del
inmueble



Titular
Ubicación
Nomenclatura
Número de cuenta
Base imponible

-Perfil urbanístico

- Ordenanzas que regulan

-Factores Extrínsecos y factores Intrínsecos

-Servicios disponibles

-Documentación → Planos, Reporte de
Catastro, etc. -Método a aplicar y su desarrollo

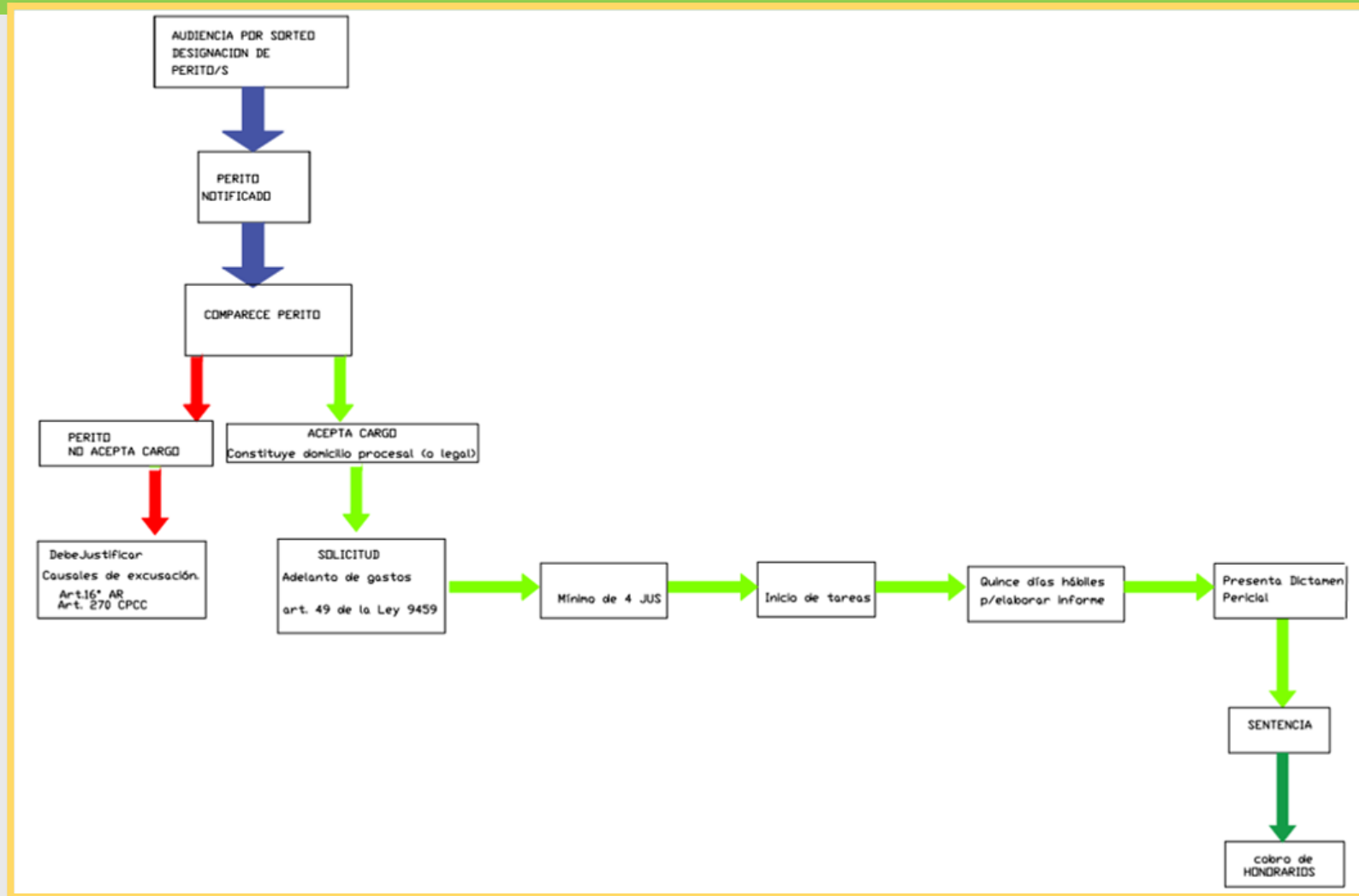
-Fotografías del inmueble a tasar

-Valuación

-Conclusión

-Firma y matrícula

GRILLA DEL PROCESO JUDICIAL



AUTORAS

ARQ. GLORIA OLMOS
ARQ. ALEJANDRA FRAIRE

I P E T |  **COLEGIO DE
ARQUITECTOS
DE LA PROVINCIA
DE CÓRDOBA**
Pericias y tasaciones