

ESQUEMA PARA UNA TASACION PROFESIONAL Y RESPONSABLE:

- **PRINCIPIO DE SUSTITUCION:** El valor de un bien es equivalente al de otros activos de similares características sustitutivos de aquél.
- **PRINCIPIO DE TEMPORALIDAD:** El valor de un bien está en función de la fecha de la tasación y puede variar a lo largo del tiempo.
- **PRINCIPIO DE FINALIDAD:** La finalidad de la valoración condiciona el enfoque, el método y las técnicas por seguir.
- **ASPECTO TECNICO:** Características del bien, métodos a utilizar.
- **ASPECTO JURIDICO:** Situación legal del inmueble.
- **ASPECTO ECONOMICO:** Información que ofrece el mercado y resultado del trabajo.

Conociendo estos principios y aspectos, se podría estructurar la tasación con el siguiente esquema (no es taxativo, cada uno puede adaptarlo según su conveniencia):

CUERPO PRINCIPAL

- 1° Carátula (Titulo, Dirección del bien, Nombre y Matrícula Profesional).
- 2° Presentación personal, fecha del trabajo, a quien va dirigido, datos oficiales del bien (DGR-MFR), finalidad que persigue la tasación.
- 3° Marco Teórico (explicación de los Métodos o Técnicas).
- 4° Descripción Detallada del Bien y de la Zona.
- 5° Observaciones o Conclusiones Preliminares.
- 6° Valor Obtenido o Cierre.

ANEXO

Fotografías, Hoja con Cálculos o Métodos, Planchetas Catastrales, Gráficos u Ordenanzas, Planos, Reportes de Cuentas, Matricula Folio Real, Antecedentes Utilizados y Toda información complementaria que consideren importante.