

DECRETO LEY Nro. 1332 - Serie "C"  
LEY 4538

## CAPITULO VI - TASACIONES

### DEFINICION DE SERVICIOS

**Art. 95°** - Este capitulo determina los honorarios correspondientes a las tasaciones de:

**PROPIEDADES URBANAS Y SUBURBANAS.  
PROPIEDADES RURALES  
OBRAS DE INGENIERIA .  
INSTALACIONES ELECTROMECHANICAS, AERONAUTICAS E  
INDUSTRIALES Y BIENES MUEBLES QUE NO FIGUREN EN LAS  
CATEGORIAS DEL CAPITULO.  
DAÑOS CAUSADOS POR SINIESTRO.**

**Art. 96°** - Las tasaciones se dividen en las siguientes categorías:

- 1) ESTIMATIVAS : La apreciación del valor económico de la cosa se realiza por impresión de experto basadas en comparaciones de valores no analizadas técnicamente. Puede ser comunicada de palabra o por escrito al comitente con explicaciones relativas a las razones de la estimación.
- 2) ORDINARIAS : La apreciación del valor se funda en la comparación de valores analizados en detalle de acuerdo con reglas técnicas. Se acompañara una memoria descriptiva con el detalle de la tarea ejecutada. Los planos necesarios para la tarea serán proporcionados por el comitente.
- 3) EXTRAORDINARIAS : Cuando además de las que caracterizan a las ordinarias se realiza una o mas de las siguientes tareas :
  - a) Análisis de precios para todos los rubros de la tasación en que sean aplicables.
  - b) Investigación de circunstancias técnicas, de mercado, etc., correspondiente a una época anterior en cinco años, por lo menos a la fecha de la enmienda;
  - c) Actuación conjunta con otros profesionales, colegas o no.

### DETERMINACION DE LOS HONORARIOS

**Art. 97°**

- Los honorarios se determinaran aplicando porcentajes sobre el monto que el profesional establezca como valor de la cosa tasada, de acuerdo a las tablas que van en este articulo y con arreglo a la clasificación que sigue.

1) Tasaciones de propiedades urbanas, suburbanas, rurales, obras de ingeniería e instalaciones electromecánicas e industriales, etc. :

a) Tasaciones estimativas y ordinarias : Tabla de porcentajes acumulativos.

|                         |  |                  |                |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>Tipo de Tasación</b> |  | <b>Urb y Sub</b> | <b>Rurales</b> | <b>Ob de Ing</b> | <b>Ins. etc.</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------------|------------------|------------------|

|                             |   | Est          | Ord          | Est          | Ord           | Est          | Ord           | Est          | Ord           |
|-----------------------------|---|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>Mínimo</b>               |   | <b>2.000</b> | <b>8.000</b> | <b>2.000</b> | <b>10.000</b> | <b>2.400</b> | <b>12.000</b> | <b>2.800</b> | <b>24.000</b> |
| s/ los primeros 500.000     | % | 0,40         | 2,0          | 0,50         | 2,25          | 0,60         | 3,00          | 0,70         | 6,00          |
| De 500.000 a 1.000.000      | % | 0,30         | 1,75         | 0,40         | 2,00          | 0,50         | 2,75          | 0,60         | 5,00          |
| De 1.000.000 a 5.000.000    | % | 0,25         | 1,50         | 0,30         | 1,75          | 0,40         | 2,50          | 0,50         | 4,25          |
| De 5.000.000 a 10.000.000   | % | 0,20         | 1,25         | 0,25         | 1,50          | 0,30         | 2,25          | 0,40         | 3,50          |
| De 10.000.000 a 50.000.000  | % | 0,15         | 1,00         | 0,20         | 1,25          | 0,25         | 2,00          | 0,30         | 2,75          |
| De 50.000.000 a 100.000.000 | % | 0,10         | 0,75         | 0,15         | 1,00          | 0,20         | 1,75          | 0,25         | 2,25          |
| De 100.000.000 en adelante  | % | 0,05         | 0,50         | 0,10         | 0,75          | 0,15         | 1,25          | 0,25         | 1,50          |

b) Tasaciones extraordinarias . Los honorarios se determinarán aplicando los mismos porcentajes acumulativos de la tabla anterior al valor de la cosa tasada, adicionando al monto resultante el 50% del mismo.

2) Tasaciones de daños : Porcentajes acumulativos:

|                                |             |          |
|--------------------------------|-------------|----------|
| Mínimo                         |             | \$       |
| .....                          |             | 30.000.- |
| Sobre los primeros.....        | 500.000     | % 7,50   |
| De..... 500.000 a              | 1.000.000   | % 6,00   |
| De..... 1.000.000 a            | 5.000.000   | % 4,50   |
| De..... 5.000.000 a            | 10.000.000  | % 3,50   |
| De..... 10.000.000 a           | 50.000.000  | % 3,00   |
| De..... 50.000.000 a           | 100.000.000 | % 2,75   |
| De..... 100.000.000en adelante |             | % 2,50   |

Si el encargo implica la tasación del daño sufrido por una cosa comparando los valores de la cosa dañada anteriormente al siniestro e inmediatamente después del mismo, de acuerdo a lo que establece el Art. 534 del Código de Comercio, los honorarios se determinaran aplicando los porcentajes al valor de la tasación de la cosa antes del siniestro y adicionando al monto resultante el 25% del mismo.

Si el encargo se refiere a la apreciación directa del daño causado por el siniestro, los honorarios se determinaran aplicando los porcentajes al valor tasado del daño.

**Art. 98°** - Las tasaciones ordinarias de instalaciones eléctricas, mecánicas e industriales se realizarán teniendo en cuenta la cantidad de bocas de consumo y aparatos conectados u otros indicios de aplicación corriente sin determinación de potencia ni de rendimiento de motores ni cómputos.

**Art. 99°** - Los honorarios por las tasaciones que requieren efectuar mediciones de cualquier naturaleza o ejecución de cómputos, se determinarán sumando a los que corresponden por aplicación del Art. 97° los que fija el Capítulo III para las tareas mencionadas.

**Art. 100°** - Cuando cualquiera de las tareas incluidas en este capítulo tengan el carácter de dictamen pericial en asuntos judiciales, a los honorarios totales correspondientes se adicionará un 25% del monto de los mismos.

**Art. 101°** - Cuando por la índole de la tarea encomendada sea necesario efectuar dos o más tasaciones de la misma cosa, los honorarios totales se determinarán sumando los honorarios que correspondan a cada una de las tasaciones efectuadas, salvo que para realizarlas se haya simplificado el trabajo total por el empleo de elementos comunes a algunas o todas las tasaciones, en cuyo caso se hará una reducción convencional.

**Art. 102°** - Cuando la realización de la tasación implica la verificación de condiciones, estudios, investigaciones, etc., no previstos en lo que antecede en este capítulo, los honorarios serán convencionales.

**Art. 103°** - En el caso de tasación judicial que deba realizar a pedido de alguna de las partes sin indicación de la categoría de tasación requerida para litigios de determinado valor en juego, la tasación debe ser estimativa si a criterio previo del tasador el valor de la cosa cubre ampliamente el que se discute en juicio.

## **ETAPAS DE PAGO**

**Art 104°** - El profesional tendrá derecho a percibir el 50% de los honorarios totales estimados al quedar realizadas las diligencias " in situ " que la operación exija y el saldo al hacer entrega de su informe.

## **GASTOS ESPECIALES**

**Art. 105°** - El pago de los gastos especiales que en ciertas oportunidades originan el ejercicio profesional : gastos de viajes y estadía, sellados e impuestos y todo otro gasto extraordinario, no están comprendidos en los honorarios y deberán ser abonados por el comitente.