



DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA REALIZAR TASACIONES

La documentación necesaria según al tipología del bien a valor será la siguiente:

DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA TASAR INMUEBLES

- Escritura de propiedad.
- Certificación registral acreditativa de la titularidad y cargas del inmueble (expedida dentro de los 3 meses anteriores a la fecha de tasación).
- Planos del inmueble (si los hubiere).

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA PARA TASAR INMUEBLES

Para el caso de **inmuebles arrendados**:

- Contrato de arrendamiento o título de ocupación.
- Renta vigente (copia de recibo) y estados de pago.
- Gastos imputables al inmueble y gastos repercutidos al arrendatario.

Para el caso de **viviendas VPO**:

- Cédula de calificación que acredite el precio máximo de venta o alquiler.

Para el caso de **promociones y viviendas en construcción o rehabilitación**:

- Proyecto ejecutivo visado por el colegio profesional competente.
- Licencia de obras.
- Última certificación expedida por la dirección facultativa.
- Contrato de ejecución de la obra y presupuesto de contrata.
- Memoria de calidades constructivas.
- Documentación acreditativa de la contratación del seguro decenal.

Para el caso de **fincas rústicas**:

- Documentación catastral relevante.
- Datos económicos de la explotación (ver inmuebles ligados a explotación económica).
- Relación de instalaciones.
- Pozos y derechos de riego.



Para el caso de **inmuebles ligados a explotación económica**:

- Cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) de la sociedad de los últimos 3 ejercicios, e informes de auditoria si lo hubiere.
- Previsiones o presupuestos de la sociedad (si los hubiere).

Documentación para **tasación de bienes inmateriales**:

- Relación de títulos de propiedad de los bienes (registro, escritura, contrato..)
- Para la valoración de patentes, marcas, etc. una justificación del valor del bien, relación de las inversiones en el mismo durante los últimos 5 años (publicidad, investigación y desarrollo...)
- Relación de cargas o cualquier gravamen que afecte a la plena titularidad de los mismos.

Documentación para **tasación de bienes materiales (excepto inmuebles)**:

- Listado del inmovilizado material y amortizaciones acumuladas.
- Relación de títulos de la propiedad de los bienes.
- Inventario valorado de las existencias, en sus dependencias, en tránsito o en poder de terceros.
- Política de dotación de las provisiones (para reflejar pérdidas de valor).
- Escandallos y sistema de costes empleados por la compañía para valoración de los productos realizados en la compañía.
- Relación de cargas o cualquier gravamen que afecte a la plena titularidad de los mismos.

DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA TASAR EMPRESAS

- Cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) de la sociedad de los últimos 3 ejercicios, e informes de auditoria si lo hubiere.
- Previsiones o presupuestos de la sociedad (si los hubiere). Aquí debe incluirse toda la documentación necesaria para la tasación de inmovilizados materiales e inmateriales, citada anteriormente, con el fin de detectar posibles desviaciones entre los valores contables y los valores de mercado.
- Cualquier información que estime la dirección en relación a aspectos que deban considerarse y que puedan influir en el valor. Catálogos de productos, concentración y evolución de clientes (indicadores de riesgo del negocio), personal (indemnizaciones, despidos, fondos de pensiones u otros compromisos con el personal, contratos blindados, etc.), estatutos de la sociedad, pasivos contingentes (toda obligación con cierta probabilidad de devengo no reflejada en el balance de situación es pasivo contingente)...



DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA TASACIÓN DE DAÑOS

Nuestro trabajo efectúa un análisis de las pólizas y las condiciones particulares de las mismas, entre otros los siguientes:

- Comprobación de la identidad de los bienes y su ubicación.
- Relación, inventario y tasación de los valores preexistentes, salvamento y daños objeto del siniestro.
- Formulación de la propuesta de indemnización.

La tasación incluye: inventario físico de todos los bienes, las cargas o garantías que pesan sobre ellos (hipotecas mobiliarias, leasings, reservas de dominio...), determinación del criterio de valoración y valoración individualizada de cada uno de los mismos