

Uno de los temas más sensibles al que se ven enfrentados los Corredores de Propiedades, cuando sus mandantes requieren sus servicios, es la Tasación de los inmuebles, ya que por lo general se han forjado una expectativa en torno al valor de su Propiedad.

Es común que los Propietarios tengan ya, medianamente pre-determinado, el valor que quieren conseguir con la enajenación del inmueble, para lo cual se han informado de los valores del entorno próximo, han calculado el valor que necesitan para sus fines particulares, como comprar otro Bien Raíz de mayor o menor valor, o sencillamente, porque han decidido reducirse, cambiarse, o no pueden solventar los gastos que obligadamente todos deben cumplir.

En el valor esperado, con seguridad se han incluido valores excesivos, por cuanto es normal que se valoren las cosas desde un punto de vista personal, afectivo y poco objetivo, sin considerar normas técnicas, como depreciaciones por antigüedad, calidad de materiales de construcción, plusvalía del sector, y otros,

Para regular estas distorsiones, existe conceptos básicos y métodos de tasación según criterios válidamente reconocidos, los que a su vez están formados por elementos claves.

Para ello, existe el método de comparación, el método de reposición, y el método de rentabilidad. Métodos que permiten determinar valores diferentes según sea la finalidad que se persigue.

Las Tasaciones pueden ser Bancarias, Comerciales, Tributarias, Contables o Judiciales, y además están afectas a ciertos principios que condicionan el valor de los Bienes Raíces, com el principio de Uso, el principio de Oferta y Demanda, el principio de Rentabilidad, el principio de Contribución, el principio de Tamaño Económico, el principio de Sustitución, el principio de Integración, el principio de Anticipación, el principio de Conformidad, el principio de Utilidad y el principio de Cambio.

Para evitar encontrarse con sorpresas desagradables, es entonces absolutamente aconsejable asesorarse por expertos tasadores, que en forma profesional, le ayudarán a evaluar su

propiedad y de ese modo llegar a un justiprecio, que les permitan vender o comprar en la mejor condición.

Los valores que se pagarán por este servicio, es absolutamente mínimo en función del beneficio que se obtendrá por una Tasación justa, correcta y respaldada por detalles técnicos.