



TINSA Argentina

TASACIONES INMOBILIARIAS



*La nueva forma global
de valoración de inmuebles*

TINSA Argentina, S.A.

TASACIONES INMOBILIARIAS

BUENOS AIRES, SANTIAGO DE CHILE, MADRID, LISBOA

Asturias, Baleares, Barcelona, Cádiz, Cantabria, Córdoba, Granada, La Coruña, Las Palmas
Málaga, Murcia, Pontevedra, Santa Cruz de Tenerife, Sevilla, Tarragona, Valencia, Vizcaya, Zaragoza



TINSA Argentina

TASACIONES INMOBILIARIAS

Grupo TINSA Líder en Tasaciones Inmobiliarias

TINSA Argentina, Tasaciones Inmobiliarias, SA, es una empresa argentina especializada creada en 1999. El equipo inicial se compone de 20 personas entre arquitectos e ingenieros tasadores, tasadores de control y personal administrativo. TINSA Argentina dispone de control especializado en todos los tipos de inmuebles que valora.

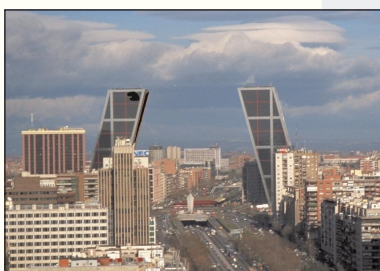
TINSA (España), fundada en 1985, es la mayor empresa de tasaciones inmobiliarias de España con unos recursos propios en 1998 de 3,4 millones de Euros, una facturación de 30,5 millones de Euros, y 192.000 valoraciones realizadas en ese año por un importe de 36.500 millones de Euros. En el capital social de TINSA participan la Confederación Española de Cajas de Ahorros y otras 38 cajas de ahorros españolas.

TINSA ha realizado desde 1985 más de 1,2 millones de tasaciones, y actualmente opera en España, Portugal, Argentina, Chile, Francia y Alemania.

El objeto social de TINSA Argentina es la valoración de inmuebles para diversos fines, especialmente la concesión de créditos hipotecarios, compraventas y valoración de activos de empresas. Sectorialmente realiza valoraciones de promociones inmobiliarias, viviendas, oficinas, terrenos, campos, naves industriales, locales, centros comerciales, etc.

La principal aportación de TINSA al mercado inmobiliario argentino es su capacidad de compatibilizar la normativa, calidad y procedimientos argentinos con los europeos.

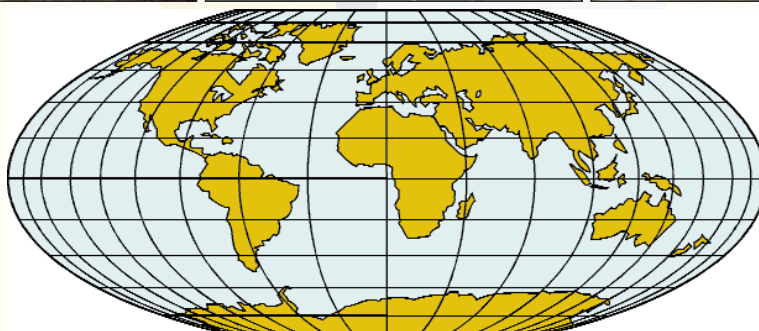
TINSA Argentina sigue la normativa sobre Estandarización de Préstamos Hipotecarios sobre la Vivienda del Banco Central de la República Argentina, así como los criterios de Valoración de Inmuebles para determinadas entidades financieras del Ministerio de Economía y Hacienda de España y las Normas Europeas de Valoración del Grupo Europeo de Tasadores de Activos Fijos, TEGOVA.



ARGENTINA

CHILE

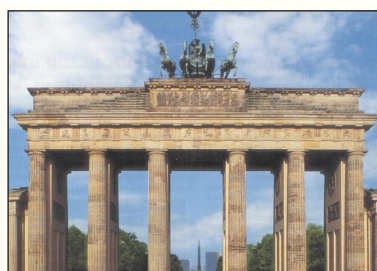
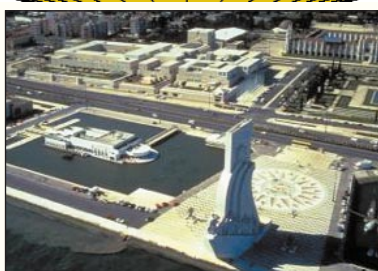
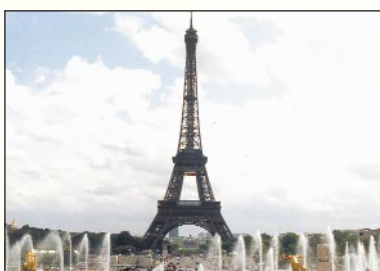
ESPAÑA



PORTUGAL

FRANCIA

ALEMANIA





TINSA Argentina

TASACIONES INMOBILIARIAS

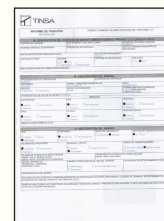
La nueva forma global de valoración de inmuebles

VALOR AGREGADO DE TINSA ARGENTINA EN LA TASACIÓN DE VIVIENDAS Y OTROS TIPOS DE INMUEBLES

SISTEMA CONVENCIONAL	APORTACION DE TINSA
VALORACIÓN DE VIVIENDA	
Valoración efectuada según el anexo II a la COM "A" 2563 del Banco Central de la República Argentina	Valoración efectuada según el anexo II a la COM "A" 2563 del Banco Central de la República Argentina así como según los criterios de la OM 30/11/94 del Ministerio de Economía y Hacienda de España sobre normas de valoración de inmuebles para determinadas entidades financieras, y las Normas Europeas de Valoración establecidas por TEGOVA, el Grupo Europeo de Tasadores de Activos Fijos.
<ul style="list-style-type: none">❑ Realizada por Martilleros y profesionales no especialistas.❑ Información sobre la tasación: datos del inmueble, registrales, del solicitante y entidad.❑ 3 Inmuebles comparables (testigos para la comparación).❑ Descripción de la propiedad.❑ Descripción del edificio: Gastos de expensas, elementos comunes, etc.❑ Descripción del terreno.❑ Descripción del barrio.❑ Valuación.	<ul style="list-style-type: none">❑ Efectuada por Arquitectos e ingenieros especializados.❑ Supervisada por Tasadores de Control.❑ Hoja resumen con los datos más significativos de la tasación y fotografía del inmueble tasado.❑ 4 Inmuebles comparables con fotografía anexa.❑ Hoja complementaria con especificaciones sobre:<ul style="list-style-type: none">- Estado de ocupación- Estado del inmueble- Identificación registral- Comprobaciones urbanísticas y condicionantes- Advertencias❑ Formación continuada de los tasadores.❑ Asesoramiento a clientes.❑ Constitución de base informatizada de datos de precios.
VALORACIÓN DE OTROS TIPOS DE INMUEBLES Emprendimientos, Edificios de oficinas, Locales comerciales, Campos (fincas rústicas), Naves industriales, Terrenos, Inmuebles ligados a una explotación económica	
No hay normativa específica	Valoración según los criterios de la OM 30/11/94 del Ministerio de Economía y Hacienda de España sobre normas de valoración de inmuebles para determinadas entidades financieras, y las Normas Europeas de Valoración establecidas por TEGOVA, el Grupo Europeo de Tasadores de Activos Fijos.
<ul style="list-style-type: none">❑ Realizada por Martilleros y profesionales no especialistas.❑ Información muy limitada sobre el entorno, tipo de inmuebles y superficies.	<ul style="list-style-type: none">❑ Efectuada por Arquitectos e ingenieros especializados.❑ Supervisada por Tasadores de Control.❑ Comprobaciones físicas y urbanísticas.❑ Seguimiento de riesgos en obras en construcción.❑ Información de mercado fiable y amplia.❑ Elección del método de valoración adecuado según el tipo de inmueble valorado (comparación, capitalización, rentas esperadas, valor residual, reposición).❑ Juicio crítico del tasador y justificación del mismo.❑ Software especializado de tasación.❑ Asesoramiento a clientes. <p>Servicios complementarios y de filiales:</p> <ul style="list-style-type: none">❑ Búsqueda de notas simples.❑ Gestión administrativa.❑ Gerencia de proyectos de construcción.❑ Valoraciones especiales (buques, joyas, arte).❑ Estudios de tendencias.❑ Cursos a empleados de entidades financieras.



Hoja resumen



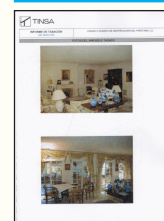
Descripción



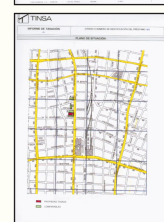
4 testigos con foto



Hoja complementaria



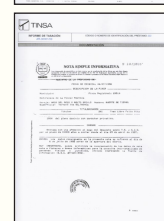
Fotos interiores



Plano



Croquis



Documentación



TINSA Argentina

TASACIONES INMOBILIARIAS

Valoraciones inmobiliarias

para:

Vivienda nueva y usada Emprendimientos Terrenos y solares
Naves industriales Locales Oficinas Centros comerciales Garajes
Fincas rústicas Agroindustria Explotaciones ganaderas Créditos hipotecarios
Regularización de activos Compraventas Fondos de inversión Herencias
Actuaciones judiciales Análisis de inversiones
Tendencias de mercado Valoración de activos de empresas

Con un sistema innovador:

Normativa argentina con estándar internacional
Gran fiabilidad por doble sistema de control
Experiencia e implantación internacional
Arquitectos e ingenieros especializados en tasación
Procedimientos normalizados, homologados y comprobables
Asesoramiento a clientes y cursos de formación
Gestión telemática, aplicación personalizada, precios competitivos



TINSA ARGENTINA
Sarmiento, 760 - 9º. 1041 Capital Federal. Buenos Aires. Argentina
BUENOS AIRES, SANTIAGO DE CHILE, MADRID, LISBOA
www.tinsa.es