

TASACIONES

BIEN

VALOR

ESTIMACION

TASACION

Acción y efecto de tasar. Estimación del valor de un bien o de un servicio.

TASAR

Poner precio a una cosa. Poner tasa a lo que se vende. Graduar precio o valor de las cosas, Fijar oficialmente el precio máximo o mínimo para una mercancía.

OBJETIVO DE LA TASACION

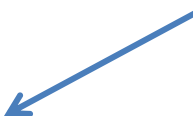
- Operaciones de compra-venta inmobiliaria.
- Determinación de valores impositivos.
- División de condominio.
- Obtener créditos hipotecarios.
- Asegurar bienes.
- Expropiar bienes.
- Fusionar, reestructurar, absorber, liquidar bienes de sociedades.
- Realizar balances.
- Confección de inventarios.
- Cambio de uso o aprovechamiento de inmuebles.
- Composición de capitales.
- Indemnizaciones por invasiones parciales de terreno.
- Conocimiento de patrimonios.
- Valoración de las herencias en las sucesiones.
- Certificaciones de estados de obra en préstamos para construir, ampliar o modificar inmuebles.
- Peritajes de valor en procesos judiciales.
- Compensación de valores en pactos, convenios, ajustes o negocios.
- Disolución de empresas.
- Dación de pago.
- Fijación o actualización de alquileres.
- Valoración de daños en siniestros para representaciones o cobro de pólizas de seguro.

TASAR ES VALORAR UN BIEN EN EL MERCADO DENTRO DE UN DETERMINADO MOMENTO ECONOMICO

VALOR: Grado de utilidad o aptitud de las cosas, para satisfacer las necesidades requeridas o proporcionar bienestar o deleite.

PRECIO: Valor pecuniario en que una cosa se estima, basado en el deseo por dicho bien y la escasez del mismo.

Es regulado por la **oferta** y la **demand**



**MAYOR OFERTA,
MENOR VALOR**



**MAYOR DEMANDA
MAYOR VALOR**

Métodos para la estimación de valor inmobiliario



VALOR DEL BIEN

Análisis y promedio de los precios de inmuebles con características similares en el mercado (idénticas o muy parecidas tipologías).

Búsqueda de muestras comparables con el bien a tasar.

Aplicación de coeficientes para asimilar u homologar las condiciones principales de las distintas muestras con relación a las del bien a tasar.

**Parámetros usualmente adoptados:
superficie, ubicación, calidad, estado en función de la antigüedad y conservación y tipo o confiabilidad de la oferta.**

Métodos aplicables:

- **Sistema y planillas publicados por el TTN (Tribunal de Tasaciones de la Nación).**
- **Norma IRAM N° 34.854**

(tanto en su versión completa como reducida).

Etapas de la Tasación

RECOPILAR INFORMACION

ESTUDIO DEL BIEN A TASAR

ESTUDIO DE LA ZONA EN LA CUAL
SE HALLA EL BIEN

APLICACIÓN DE LOS METODOS DE
TASACION

BALANCE DE LOS RESULTADOS
OBTENIDOS

CATEGORIAS DE TASACIONES

Decreto-Ley 7887/55, art. 76

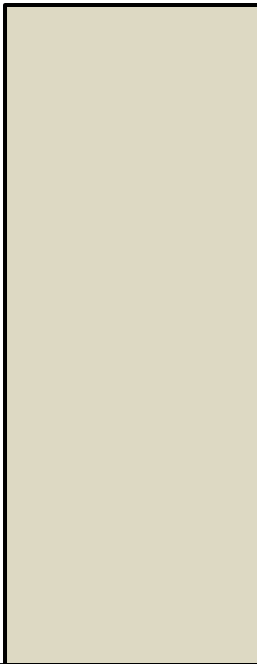
- 1) Estimativas**
- 2) Ordinarias**
- 3) Extraordinarias**

TASACION DE TERRENOS URBANOS

TERRENO URBANO

- FACTORES INTRINSECOS
- FACTORES EXTRINSECOS

Proporción: **relación FRENTE
/ FONDO**



Lote tipo

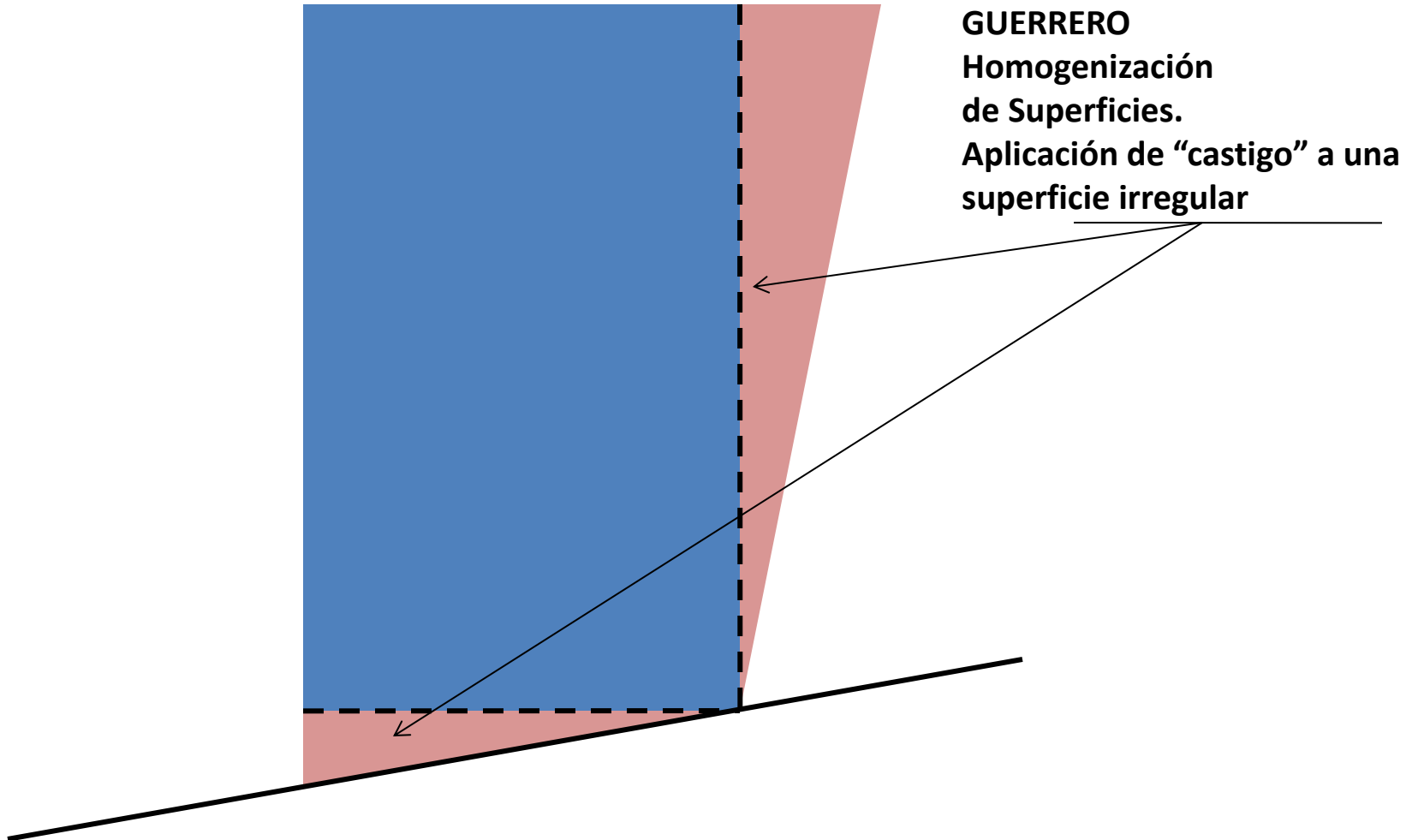
TTN: 10 m x 30 m (TTN)

TTN: 10 m x 30 m (Fitte y Cervini)

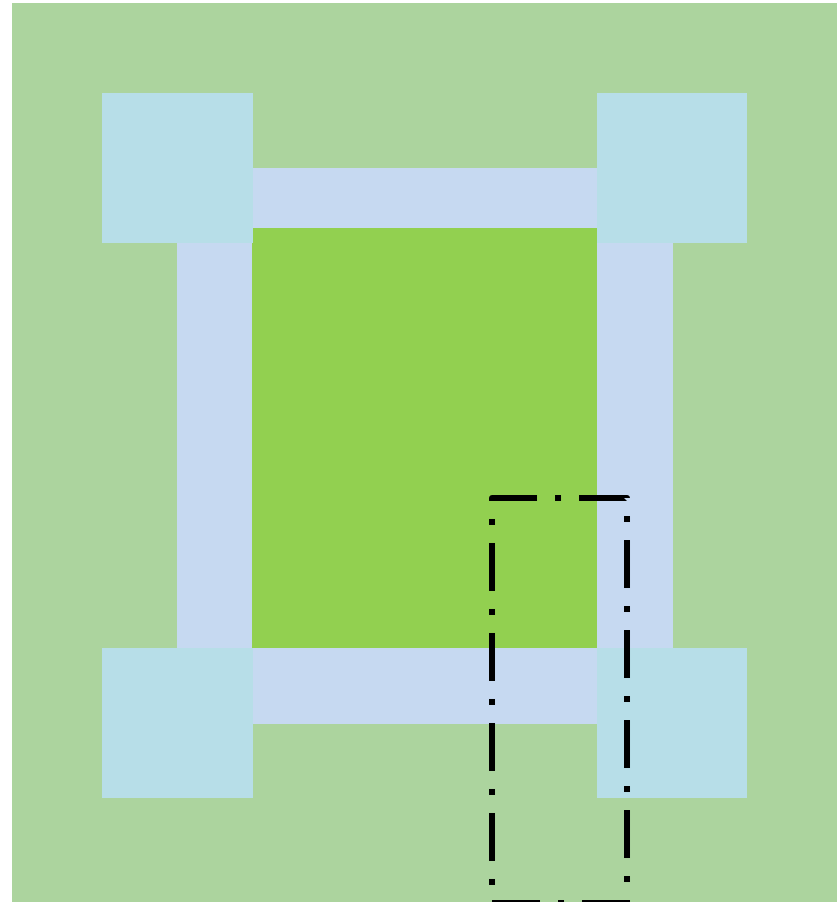
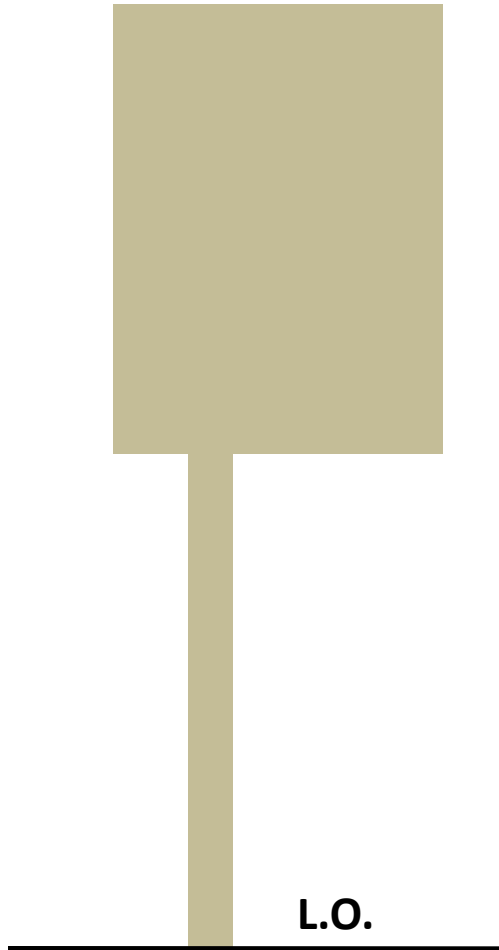
L.O.

TERRENOS IRREGULARES

PARALELOGRAMO, TRIANGULO, POLIGONO IRREGULAR EN GRAL.



TERRENO INTERNO

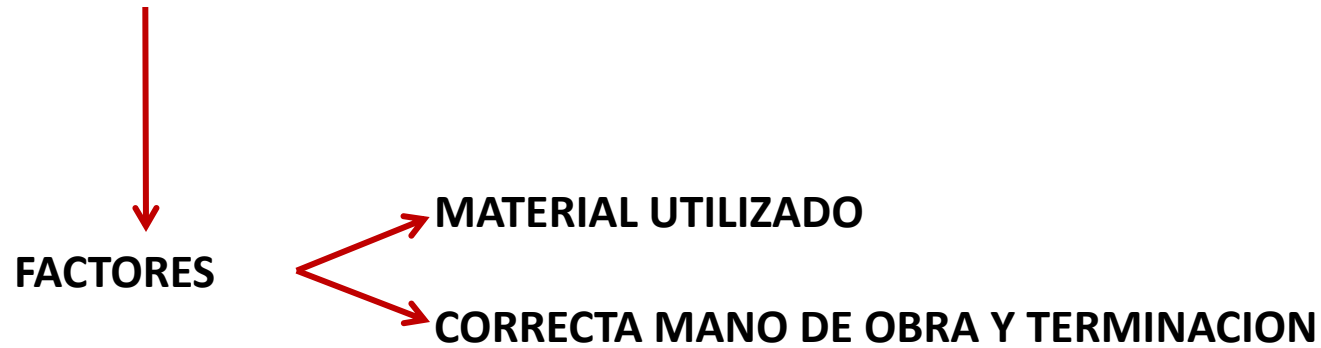


Retiros de frente, FOS, FOT

CALIDAD DEL SUELO

TASACION DE EDIFICIOS

CALIDAD DE LA CONSTRUCCION



DEPRECIACION

TASACION INTEGRADA DE TERRENOS Y EDIFICIOS

Integración:

Valor del terreno + Valor del edificio

- 1) INTEGRACIÓN DE COSTOS PARCIALES**
- 2) CAPITALIZACIÓN DE RENTAS**
- 3) COMPARACIÓN DE VALORES VENALES**

1) INTEGRACIÓN DE COSTOS PARCIALES

Costos de terreno, de edificio, ganancias, costos financieros, gastos de promoción y ventas.

2) CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

RENTA BRUTA: ingreso obtenido por la explotación de un bien

RENTA LIQUIDA: $\text{Renta Bruta} - (\text{Gastos de explotación} + \text{amortización})$

3) COMPARACIÓN DE VALORES VENALES

- ANALIZA ANTECEDENTES DE INMUEBLES SEMEJANTES
- HOMOGENIZA COEFICIENTES DE COMPARACION

*Los coeficientes de comparación no son 100% absolutos;
las particularidades del mercado y la experiencia del tasador
llevan a que se modifiquen.*

PLANILLA DE CALCULO s/Norma Iram 34.864 (resumen) P				REVISOR R				TITULAR F				COMITENTE H				
Muestra	UBICACION		SUPERFICIE PROPIA (en m ²)		CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS		ESTADO DE CONSERVACION (s/Tabla de Ross-Heidecke)		OFERTA		10 ⁻² a	C →	10 ⁻² b _j	i ₀ /a		
1																
2														i ₀ /c		
3																
4														q		
5																
6														t'		
7																
8														10 ⁻² s		
9																
0	$i_0/b = (i_0/a) + (i_0/c) + \left[\frac{t' \cdot 10^{-2}s}{\bar{b}} \right]$											$\sum b =$ $\bar{b} =$	φ z	ANO		
TIPO														i ₀ /b	TASADOR	
b															T	
DERECHO					MONEDA					OBSERVACIONES						
D					S											

CASO:

DESVIACION TIPICA DE LA
MEDIA ARITMETICA

$b_j - \bar{b}$	$(b_j - \bar{b})^2$

$$\sum =$$

$$S_{m-1} = \sqrt{\frac{\sum (b_j - \bar{b})^2}{m-1}}$$

DISTRIBUCION 't' DE STUDENT
PARA NIVEL DE SIGNIFICACION α =MARGEN DE ERROR
RESULTANTE: ± %

PLANILLA DE CALCULO a/Norma Iram 34.864 (resumen) P				REVISOR R				TITULAR F				COMITENTE JUZG. CIV. Nº 74 H							
Muestra	UBICACION			SUPERFICIE PROPIA (en m²)		CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS		ESTADO DE CONSERVACION (s/Tabla de Ross-Heidecke)		OFERTA		10 ⁻² a	C →	10 ⁻² b _i	i ₀ /a	BIEN NUÑEZ 3111 U.F. Nº 2 C.A.B.A.			
1	JARAMILLO 2988 2º G	1	111	1	2 Dorm. Toil. Baño PRoom	1	MB	1	INMOB. AAAA	0,91	14,86	0,91	13,52	0,01					
2	C. De LA PAZ 3472 Dto. 6	1,05	179	1,10	3 dorm. Gge. Sala Juegos	1	MB	0,92	INMOB BBBB	0,91	10,45	0,97	10,10	i ₀ /c					
3	CUBA 2989 Dto.5	1,08	131	1,01	3dorm. Toil. 2 baños	1	MB	1	INMOB CCCC	0,91	12,21	0,84	10,21	0,04					
4	VIDAL 4134 2º 16	0,91	115	1	2 dorm. Tza.ç Quincho	1	MB	1	INMOB DDDD	0,91	6,25	0,98	6,14	q					
5															99%	S MERCADO INMOBI-LIARIO DE LA C.A.B.A.			
6															t'				
7															1,118				
8															10 ⁻² s				
9															3				
0	$i_0/b = (i_0/a) + (i_0/c) + \left[\frac{t' \cdot 10^{-2}s}{b} \right] = 0,01 + 0,04 + \left[\frac{1,118 \times 3}{3} \right] = 0,017$														Σ b =	39,97	q	ANO	2008
															b̄ =	10,00	z	→	
TIPO				m2											i ₀ /b	TASADOR			
b	NUÑEZ 3111 U.F. Nº 2 C.A.B.A.			96,35	1	Dor, Suite. Gge. Estudio	1	MB	1	REAL	1				0,017	T			
DERECHO					MONEDA U\$S 96.350					OBSERVACIONES									

CASO: EEEEEEE
s/ Sucesión
Ab Intestato
Exp. Nº
354644/07

DESVIACION TIPICA DE LA
MEDIA ARITMETICA

$b_i - \bar{b}$	$(b_i - \bar{b})^2$
3,52	12,39
0,1	0,01
0,21	0,044
3,86	14,90

$$\Sigma = 27,31$$

$$S_{m-1} = \sqrt{\frac{\sum (b_i - \bar{b})^2}{m-1}}$$

$$\sqrt{\frac{27,31}{3}} = 9,10 = 3$$

DISTRIBUCION 't' DE STUDENT
PARA NIVEL DE SIGNIFICACION α =

MARGEN DE ERROR
RESULTANTE: ± % 2

$$96,35 \text{ m2} \times \text{U\$S } 10 \times 10 = 2$$

$$= b_o = \text{U\$S } 96.350$$

$$+ 2 \% = \text{U\$S } 98.280$$

$$- 2 \% = \text{U\$S } 94.423$$

PLANILLA DE TASACION DE INMUEBLES según DOCUMENTO A – 438 del CPAU Se complementa con PLANILLA DE VERIFICACION DE ESTADISTICA (DOCUMENTO A – 440 del CPAU)	COMITENTE	
	ARQUITECTO	
	FECHA	

MUESTRAS													
UBICACIÓN DE LAS MUESTRAS			SUPERFICIE CUBIERTA HOMOGENEIZADA		CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS		ESTADO		OFERTA		ASIMILACION DE LAS MUESTRAS		
REF.	CALLE / ENTRE CALLES	A1	M ²	A2	CALIDADES	A3	CATEGORIAS SEGÚN TABLA DE ROSS-HEIDECKE	A4	MEDIO Y FECHA	A5	PU \$ o u\$s / M ²	AR A1 X A2 X A3 X A4 X A5	BM \$ o u\$s / M ² ASIMILADO
1			2		3		4		5		6		
1	Barrio Norte, sobre Av. Santa Fe	1	66	1	3 ascensores, 2 patios	1	Bueno	1	Clarín - 14/10/94	0,91	1152	0,91	1048
2	Junín y Juncal	1	175	1,10	3 dorm, balcón, escritorio	1	Muy Bueno	0,92	Merc. Inmobiliario - 20/9/94	0,91	1143	0,92	1052
3	Av. Pueyrredón y Av. Santa Fe	1	100	1	2 dorm, c/dep. s/exp.	1	Bueno	1	Merc. Inmobiliario - 20/9/94	0,91	1100	0,91	1001
4	Ayacucho y Peña	1	95	1	3 dorm, a jardín	1	Bueno	1	Merc. Inmobiliario - 20/9/94	0,91	1179	0,91	1073
5	Cervino y Salguero	1,08	80	1	3 amb, balcón, c/dep.	1	Bueno	1	Merc. Inmobiliario - 20/9/94	0,91	1163	0,98	1042
6	Uriburu y Av. Santa Fe	1	143	1,01	3 dorm, balcon.	1	Bueno	1	La Nación - 17/10/94	0,91	1119	0,92	1029
7	Av. Santa Fe y Paraná	0,91	164	1,10	Reciclado. Luminoso	0,92	Bueno	1	La Nación - 17/10/94	0,91	1250	0,84	1050
8	Azcuenaga y Av. Santa Fe	1,05	185	1,11	Antiguo, luminoso	1	Bueno	1	La Nación - 17/10/94	0,91	1000	1,06	1060
9													
Precio unitario promedio de las muestras asimiladas (b)											\$ o u\$s 1044		

BIEN A TASAR										MONTO TASACION M2 X PRECIO UNITARIO PROMEDIO MUESTRAS ASIMILADAS	
AV. SANTA FE 1924 8º "46"	1	73,45 m ²	1	3 dorm, luminoso	1	Bueno	1		1	73,45 m ² x u\$s 1044/m ²	\$ o u\$s 76.680
DERECHO: PLENO	MONEDA: DÓLAR DE EE.UU.		MERCADO: ESTACIONARIO			OBSERVACIONES:				Margen de error s/planilla adjunta	%

PLANILLA DE VERIFICACION ESTADISTICA DE TASACIONES según DOCUMENTO A – 440 del CPAU Complemento de la PLANILLA DE VERIFICACION DE ESTADISTICA (DOCUMENTO A – 440 del CPAU)	COMITENTE	
	ARQUITECTO	
	FECHA	

1 / CALCULO DE LA DESVIACION TIPICA DE LA MUESTRA (DM)						
MUESTRA Nº	Precio unitario asimilado de cada muestra (BM)	(BM – B)	(BM – B) / 100	$[(BM - B) / 100]^2$	$\Sigma [(BM - B) / 100]^2 / (M - 1)$	$\{ \Sigma [(BM - B) / 100]^2 / (M - 1) \}^{1/2}$
1	1.048 US\$/M2	+ 4	+ 0,04	0,0016		
2	1.052 US\$/M2	+ 8	+ 0,08	0,0064		
3	1.001 US\$/M2	- 43	- 0,43	0,1849		
4	1.073 US\$/M2	+ 29	+ 0,29	0,0841		
5	1.042 US\$/M2	- 2	- 0,02	0,0004		
6	1.029 US\$/M2	- 15	- 0,15	0,0225		
7	1.060 US\$/M2	+ 6	+ 0,06	0,0036		
8	1.052 US\$/M2	+ 16	+ 0,16	0,0256		
9						
siendo (b) el precio unitario promedio de las muestras asimiladas siendo (m) el número de muestras analizadas				$\Sigma = 0,3291$	0,047	DM = 0,2168

2 / OBTENCION DEL COEFICIENTE EN LA TABLA DE STUDENT SIMPLIFICADA K _t		
EN FUNCIÓN DE LA CANTIDAD DE MUESTRAS ANALIZADAS (M) = 8 Y EL GRADO DE CONFIANZA (Q) = 90 %		
		K_t = 0,6698

3 / APLICACION DE LA FORMULA PARA LA VERIFICACION ESTADISTICA		
X = incógnita a resolver II K _t es el coeficiente fijo de incertidumbre por antecedentes = 0,01		
K _v = coeficiente variable de incertidumbre del asimilador total = cantidad de parámetros adoptados que presenten divergencias / 100		
K _t = coeficiente de Student simplificado II DM = desviación típica de la muestra II B = precio promedio asimilado por M		
$X = (K_v) + (K_t) + [(K_t) (DM) / B]$		$X = 0,01 + 0,04 + [(0,6698) x (0,2168) / 1044] = 0,05 = 5\%$

Tabla de la variable de student modificada						
CANTIDAD DE MUESTRAS ADOPTADAS (M)	NIVELES DE CONFIANZA					
	Q = 0.20	Q = 0.40	Q = 0.60	Q = 0.80	Q = 0.90	Q = 0.99
2	0.22980	0.5137	0.9733	2.1760	4.4650	45.0100
3	0.16670	0.3563	0.6124	1.0890	1.6860	5.7300
4	0.13830	0.2922	0.4892	0.8189	1.177	2.9200
5	0.12110	0.2543	0.4208	0.6857	0.9534	2.0590
6	0.10910	0.2284	0.3754	0.6025	0.8226	1.6460
7	0.10010	0.2092	0.3423	0.5442	0.7344	1.4010
8	0.09304	0.1941	0.3168	0.5002	0.6698	1.2370
9	0.08731	0.1820	0.2963	0.4773	0.6198	1.1180
10	0.08252	0.1719	0.2794	0.4656	0.5797	1.0280
11	0.07845	0.1633	0.2650	0.4137	0.5465	0.9556
12	0.07493	0.1559	0.2527	0.3936	0.5184	0.8966
13	0.07184	0.1494	0.2420	0.3761	0.4943	0.8472
14	0.06911	0.1437	0.2326	0.3609	0.4733	0.8051
15	0.06667	0.1385	0.2241	0.3473	0.4548	0.7686
16	0.06447	0.1339	0.2166	0.3352	0.4383	0.7367
17	0.06248	0.1298	0.2097	0.3242	0.4234	0.7084
18	0.06066	0.1260	0.2035	0.3143	0.4100	0.6831
19	0.05899	0.1225	0.1978	0.3052	0.3978	0.6604
20	0.05745	0.1192	0.1925	0.2969	0.3866	0.6397
21	0.05602	0.1163	0.1877	0.2892	0.3764	0.6209
22	0.05470	0.1135	0.1832	0.2821	0.3669	0.6037
23	0.05347	0.1109	0.1790	0.2755	0.3580	0.5878
24	0.05231	0.1085	0.1750	0.2693	0.3498	0.5730
25	0.05123	0.1063	0.1714	0.2636	0.3422	0.5594

PERITAJES

PERITO

Aquel que posee conocimientos especializados para determinar las causas o efectos de un hecho.

Es perito el que actúa con idoneidad en cierta disciplina.

Peritar es emitir un juicio sobre una situación, basándose en los conocimientos propios del emisor y la ciencia aprendida y aplicada.

PERITAJE

Estudio o trabajo hecho por un perito

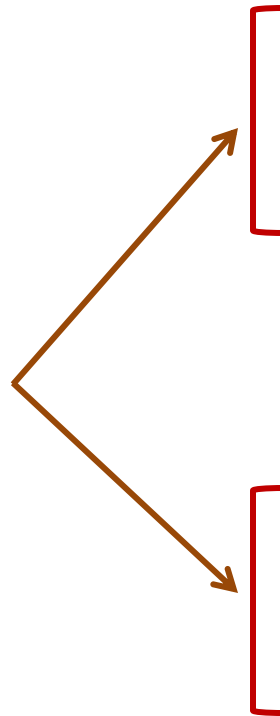
PERICIA

**Sabiduría, práctica, experiencia y habilidad en una ciencia o arte.
Habilidad para resolver con acierto, facilidad y rapidez un asunto de cierta dificultad.**

PERITAJES



CLASIFICACION



1) PRIVADOS

2) PUBLICOS

*ORGANISMOS DEL ESTADO
PODER JUDICIAL*

a) EXTRAJUDICIALES

b) JUDICIALES

ABORDAJE DE LA ENSEÑANZA DE LA PRACTICA PERICIAL



PRUEBA en un EXPEDIENTE JUDICIAL

***PRUEBA:** Razón, argumento, instrumento u otro medio con que se pretende mostrar y hacer patente la verdad o falsedad de un hecho.*

Actividad procesal que se realiza con el auxilio de los medios establecidos en la ley y tendientes a crear la convicción jurídica acerca de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes. La carga de las pruebas recae sobre las partes:

- **al demandante le corresponde probar los hechos en que sustenta sus peticiones en tanto que al demandado le interesa demostrar aquellos hechos que significan su defensa;**
- **el juez no ordena de oficio la producción de pruebas, sino que lo hace a solicitud de las partes.**

Son objeto de prueba aquellos hechos que afirma una parte y que niega la otra, y que a su vez sean conducentes para que el juez arribe a su decisión final.

PRUEBA en un EXPEDIENTE JUDICIAL

***PRUEBA:** Razón, argumento, instrumento u otro medio con que se pretende mostrar y hacer patente la verdad o falsedad de un hecho.*

Se excluyen de la prueba:

- **los hechos no afirmados por ninguna de las partes;**
- **los hechos notorios;**
- **los hechos afirmados por una parte y admitidos por la otra.**

**Cuatro momentos
de la prueba:**

Ofrecimiento: a cargo de la parte.
Proveimiento: a cargo del juez.
Producción: a cargo de la parte.
Valoración: a cargo del juez.

MEDIOS DE PRUEBA

Camino tendiente a proporcionar datos demostrativos de la existencia o no de uno o más hechos, para ser volcados en la demanda.

No debe confundirse el medio de prueba con la fuente de prueba, siendo ésta el hecho real, tal como las características de una cosa, la declaración de parte o de testigos, etc.

- PRUEBA DOCUMENTAL
- PRUEBA DE INFORMES
- PRUEBA CONFESIONAL
- PRUEBA TESTIMONIAL
- RECONOCIMIENTO JUDICIAL
- PRESUNCIONES JUDICIALES
- PRUEBA DE PERITOS

MEDIOS DE PRUEBA

Se admite la prueba pericial si la apreciación de hechos controvertidos requiere conocimientos técnicos especializados.

Está a cargo del juez la designación de un perito, a fines de que éste emita un dictamen sobre esos hechos controvertidos que se presentaron en la demanda.

Al ofrecer la prueba pericial, cada parte siempre debe indicar la especialidad del idóneo y proponer puntos de pericia.

**LA PRUEBA SIRVE A PARA LOGRAR
CONVICCIÓN JUDICIAL**

MEDIOS DE PRUEBA

**CPCCN, art. 457: “Será admisible
la prueba pericial cuando
la apreciación de los hechos
controvertidos requiere conocimientos
especiales en alguna ciencia, arte,
industria o actividad técnica
especializada”.**

**EL PERITO ES UN AUXILIAR
DE LA JUSTICIA.**

CONSULTOR TECNICO

CPCCN, art. 458 in fine: prevé la posibilidad de que las partes puedan nombrar un consultor técnico.

El consultor técnico puede ser nombrado en cualquier oportunidad en que la parte lo necesite y también puede reemplazarlo en cualquier momento.

No es un auxiliar de la justicia,
el Consultor Técnico no necesariamente
debe formalizar la aceptación de su función en el expediente.
Cuando se ofrezca como consultor técnico a un perito inscripto
en las listas del fuero, deberá acompañarse
la conformidad del propuesto.

CONSULTOR TECNICO

No está obligado a presentar su dictamen por escrito en el expediente, aunque puede hacerlo dentro de los plazos previstos para la presentación del dictamen del perito oficial, conforme el art. 472 del CPCCN.

Respecto de honorarios, el consultor técnico los percibirá con fondos provenientes de la condena en costas -abonados por la parte que pierde en el proceso- o sino puede requerirlos de la parte que lo contrató, aun fuera de la instancia judicial.

En la Provincia de Buenos Aires, el Código de Procedimientos en lo Civil no prevé la figura del consultor técnico.

Para ser perito en el PJN,
el profesional debe previamente inscribirse
en un **registro** que lleva la CSJN,
quien fija la forma,
las condiciones y los requisitos necesarios
para el nombramiento de peritos judiciales
que cumplimenten la función pericial
(arts. 2 y 3 del Decreto 1813/92).

Igual ordenamiento prevé la justicia
de las diversas jurisdicciones del país.

**PODER JUDICIAL DE LA NACION
ACORDADA Nº 2/2014 DE LA CSJN**

SUAPM

**SISTEMA UNICO DE ADMINISTRACION
DE PERITOS Y MARTILLEROS
DE LA JUSTICIA NACIONAL Y FEDERAL**

SUAPM

- **OBLIGATORIO PARA INSCRIPCION Y REINSCRIPCION DE PERITOS**
- **UNIFICA Y CENTRALIZA INFORMACION DE PERITOS**
- **VERIFICA DATOS DIVERSOS DE PERITOS**
- **PUBLICA LISTAS DE PROFESIONALES INSCRIPTOS**
- **PERMITE FORMULAR IMPUGNACIONES**
- **SORTEA PERITOS Y COMUNICA A ESTOS SU DESIGNACION**
- **CAPACITACION OBLIGATORIA PARA FUTURAS REINSCRIPCIONES**

ITER PERICIAL

- 1. INSCRIPCION y REQUISITOS**
- 2. CONFECCION DE LISTAS OFICIALES**
- 3. SORTEO Y DESIGNACION O DESINSACULACION DE PERITOS**
- 4. ACEPTACION DEL CARGO**
- 5. REMOCION Y RECUSACION DEL PERITO JUDICIAL**
- 6. ANTICIPO DE GASTOS**
- 7. FIJACION DE FECHA PARA VISITAR SITIO A PERITAR**
- 8. REALIZACION DEL DICTAMEN - PUNTOS DE PERICIA**
- 9. PRESENTACION DEL PERITAJE - PLAZOS**
- 10. TRASLADO**
- 11. CUESTIONAMIENTOS AL DICTAMEN PERICIAL**
- 12. REGULACION DE HONORARIOS**
- 13. EFICACIA DEL DICTAMEN PERICIAL**
- 14. RESPONSABILIDAD DEL PERITO ANTE LA JUSTICIA**

PERITAJE EN SEDE PENAL

CÓDIGO PROCESAL PENAL FEDERAL (CPPF)

Art. 167.- Procedencia. Si para conocer o apreciar un hecho resultaran necesarios conocimientos especiales en alguna ciencia, arte o técnica, las partes podrán presentar informes elaborados por peritos de su confianza en cuyo caso deberán acompañar los elementos que acrediten la idoneidad profesional de aquéllos.

Art. 168.- Calidad habilitante. Los peritos deberán tener título habilitante en la materia relativa al punto sobre el que dictaminarán, siempre que la ciencia, arte o técnica esté reglamentada. En caso contrario deberá designarse a una persona de idoneidad manifiesta.

No podrán desempeñarse como peritos las personas a quien la ley reconozca la facultad de abstenerse de prestar declaración testimonial.

No regirán las reglas de la prueba pericial para quien declare sobre hechos o circunstancias que conoció espontáneamente aunque utilice para informar las aptitudes especiales que posee en una ciencia, arte o técnica. En este caso regirán las reglas de la prueba testimonial.

PERITAJE EN SEDE PENAL

CÓDIGO PROCESAL PENAL FEDERAL (CPPF)

Art. 169.- Instrucciones. Durante la etapa de la investigación preparatoria, las partes podrán solicitar al representante del MINISTERIO PÚBLICO FISCAL las instrucciones necesarias para que sus peritos puedan acceder a examinar los objetos, documentos o lugares a que se refiere su pericia o para cualquier otro fin pertinente. El representante del MINISTERIO PÚBLICO FISCAL accederá a la solicitud a menos que, presentada durante la etapa de investigación preparatoria, se considere necesario postergarla para proteger el éxito de aquélla. El representante del MINISTERIO PÚBLICO FISCAL podrá oponerse dentro de los CINCO (5) días si existieran fundadas razones. Ante la oposición, podrá recurrirse ante el juez, quien resolverá en audiencia.

Los peritos procurarán practicar juntos el examen.

PERITAJE EN SEDE PENAL

CÓDIGO PROCESAL PENAL FEDERAL (CPPF)

Art. 170.- Dictamen pericial. El dictamen será fundado y contendrá, de manera clara y precisa, una relación detallada de las operaciones practicadas y sus resultados, las observaciones de las partes o de sus consultores técnicos y las conclusiones que se formulen respecto de cada tema estudiado.

Los peritos podrán dictaminar por separado en caso de que exista diversidad de opiniones entre ellos.

El dictamen se presentará por escrito firmado y fechado, sin perjuicio de la declaración en las audiencias.

Art. 171.- Instituciones. Si el peritaje se encomendara a una institución científica o técnica y en las operaciones debieran intervenir distintos peritos o equipos de trabajo, se podrá elaborar un único informe bajo la responsabilidad de quien dirija los trabajos conjuntos, el que será suscripto por todos los intervinientes.

Art. 172.- Peritajes especiales. Si debieran realizarse diferentes pruebas periciales a niños, niñas y adolescentes o personas afectadas psicológicamente, se procurará concentrar la actividad de los peritos, ordenando que actúen conjunta e interdisciplinariamente.

PERITAJE EN SEDE PENAL

CÓDIGO PROCESAL PENAL FEDERAL (CPPF)

Art. 167.- Procedencia. Si para conocer o apreciar un hecho resultaran necesarios conocimientos especiales en alguna ciencia, arte o técnica, las partes podrán presentar informes elaborados por peritos de su confianza en cuyo caso deberán acompañar los elementos que acrediten la idoneidad profesional de aquéllos.

Art. 168.- Calidad habilitante. Los peritos deberán tener título habilitante en la materia relativa al punto sobre el que dictaminarán, siempre que la ciencia, arte o técnica esté reglamentada. En caso contrario deberá designarse a una persona de idoneidad manifiesta.

No podrán desempeñarse como peritos las personas a quien la ley reconociere la facultad de abstenerse de prestar declaración testimonial.

No regirán las reglas de la prueba pericial para quien declare sobre hechos o circunstancias que conoció espontáneamente aunque utilice para informar las aptitudes especiales que posee en una ciencia, arte o técnica. En este caso regirán las reglas de la prueba testimonial.

**CIUDAD AUTONOMA
DE BUENOS AIRES
PRUEBA DE PERITOS**

**CODIGO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
Y TRIBUTARIO**

Arts. 363 a 386

Art. 311: Prueba anticipada.

CODIGO PROCESAL PENAL

Arts. 129 a 137

MOMENTOS DE LA PERICIA JUDICIAL DE ARQUITECTURA

- 1. NECESIDAD DE CONTAR CON LA PERICIA**
- 2. CLARIDAD EN LA FORMULACION DE PREGUNTAS**
- 3. RECONOCIMIENTO DEL LUGAR A PERITAR**
- 4. PRODUCCION DEL DICTAMEN**
- 5. VALORACION POR PARTE DEL JUEZ**

En la Provincia de Buenos Aires, desde 1997,
se dicta el **Curso de Capacitación en Práctica Procesal
para Profesionales Auxiliares de la Justicia.**

Este curso es obligatorio para quienes deseen
desempeñarse como Peritos Oficiales en el ámbito
de la Provincia de Buenos Aires.

En dicho curso se imparten los aspectos básicos
fundamentales de la práctica procesal.

ACORDADA N° 2/2014 DE LA CSJN

8°) Encomendar a la Dirección General Pericial
la elaboración de un curso de capacitación
en práctica procesal, que será de aprobación obligatoria
para futuras inscripciones.