



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

Informe

Número:

Referencia: PROCEDIMIENTO INTERNO TTN 5.2

PROCEDIMIENTO INTERNO TTN 5.2

PROCEDIMIENTO PARA LA VALUACIÓN Y EXPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL MARCO DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA ACTIVIDAD ASEGURADORA

El presente procedimiento rige en el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN para la valuación de bienes inmuebles a realizar a solicitud de las compañías aseguradoras y reaseguradoras en el marco del Reglamento General de la Actividad Aseguradora de la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN (T.O. RESOLUCIÓN SSN N° 394-2020 del 28/10/2020).

Atento a que la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, mediante Nota N° NO-2019-36166600-APN-GE#SSN, del 16 de abril de 2019, informó que el “Valor Razonable” mencionado en el artículo 3° de la Resolución SSN N° 818/2018, definido en el punto 5.11.1.1.2 de la Resolución Técnica N° 17 de la FEDERACION ARGENTINA DE CONSEJOS PROFESIONALES DE CIENCIAS ECONÓMICAS (FACPCE) y sus modificatorias, se identifica como el “Valor de Mercado” establecido en la Norma Nacional de Valuación TTN 1.6.

A su vez, mediante Nota N° NO-2024-52216855-APN-SSN#MEC, del 20 de mayo de 2024, la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, confirmó que resulta suficiente informar en los Dictámenes de Valor que emite el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN única y exclusivamente el Valor de Mercado del inmueble.

En ese marco, el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN adopta como “Valor Razonable” al “Valor de Mercado” definido según Norma TTN 1.6:

“1. Valor de mercado: Es el importe neto que razonablemente podría esperar recibir un vendedor por la venta de un bien en la fecha de la valoración, habiéndose verificado técnicamente las características del mismo, y suponiendo una comercialización adecuada, que existe al menos un comprador potencial y un vendedor correctamente informados, y que ambos, comprador y vendedor, actúan libremente por un interés económico y sin un condicionamiento particular en la operación.”

Deberá priorizarse la utilización del Método Comparativo a fin de obtener el Valor de Mercado.