

Sáez Agostina

MARTILLERA Y CORREDOR PUBLICO MP. N°645

Perito en Tasaciones Inmobiliarias

Corredor Inmobiliario

Del Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán- Ley provincial N°7268

Egresada de la Universidad Empresarial SIGLO XXI

PRESENTO TASACIÓN

**SRA. JUEZA CIVIL y COMERCIAL COMÚN I
CENTRO JUDICIAL MONTEROS**

**JUICIO: AGUIRRE GLADIS ANTONIA C/ CENTRO DE EMPRESARIOS
DE FAMAILLA S/ CONTRATOS (ORDINARIO) - EXPTE: 213/12**

SÀEZ, Agostina, Martillera Pública y Perito Tasador M.P.

N° 645, de las condiciones que obran en autos a V. S. respetuosamente digo:

Habiéndome encomendado S. S., determinar el **VALOR y VALOR LOCATIVO** del inmueble, perteneciente a la presente causa y ubicado **calle Av. San Martin N° 151; Padrón Inmobiliario N° 117.458; de la ciudad de Famaillá, Provincia de Tucumán. -**

El presente trabajo se desarrollará, haciendo de cuenta que el inmueble afectado, se encuentra legalmente constituido, o sea con final de obra, con división de cada una de sus unidades (matrículas y padrones individuales). Se tomará la superficie total y ubicación de la unidad conforme Boleto de Compra – Venta, presentado en el Expte. Principal. –

SEGUNDO: Cálculo del valor del Alquiler.-

Dada las condiciones y ubicación y comodidades que posee el inmueble, este se podría alquilar tanto para la parte comercial (oficina), como para vivienda familiar; pero a los efectos del presente trabajo se lo tomara como Vivienda Familiar. -

Calculo Alquiler Mes de Febrero de 2.024:

BASE: \$ 57.458.362,50.- (valor del inmueble al Febrero de 2.024)(VB)

PORCENTAJE: porcentaje a aplicar para el cálculo del Alquiler del Primer mes o sea Febrero de 2.024; se aplicara el 0,3% (*) del valor base (**P**)

o sea:

$$VB \times P = \text{Alquiler}$$

$$\text{\$ 57.458.362,50} \times 0,30\% = \text{\$ 172.375,08.-}$$

(*) Conforme a consultas realizadas y de acuerdo a la situación real hoy del país; **se necesitan casi 27 años** para recuperar la inversión en un inmueble, por lo que la **rentabilidad por alquileres es de un 3,7 por ciento bruto anual**

Alquiler mes de Febrero año 2024 redondeado a: \$ 172.400,00.- (Pesos: Ciento Setenta y Dos Mil Cuatrocientos c/00/100.-)

En mi carácter de **MARTILLERA y CORREDOR PUBLICO NACIONAL y PERITO TASADOR**, Matricula N°645 expedida por el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán la que declaro se encuentra plenamente vigente, dejo constancia que **el VALOR LOCATIVO al mes de Febrero del año 2.024 es de \$ 172.400,00.- (Pesos: Ciento Setenta y Dos Mil Cuatrocientos c/00/100.-)**

PETITORIO

Por todo lo expuesto solicito a S. S.

- I) Se me tenga por presentado en tiempo y forma.-
- II) Se corra traslado a la s partes.-
- III) Oportunamente se regulen mis honorarios profesionales, conforme lo establece la Ley N° 7268 en sus Art. 42, 48, 49 inc G y 55.-

**PROVEER DE CONFORMIDAD
POR SER JUSTICIA**

**Sáez Agostina
Martillera Pública Nacional
Perito Tasadora
Mat. Prof. N° 645**