

CARRERA: Martillero Público y Corredor de Comercio

ASIGNATURA: Tasaciones – Técnicas de Valuación

AÑO ACADÉMICO: 2015

CUATRIMESTRE: Primero

EQUIPO DOCENTE:

Profesor Titular: Ing. Agrim. Claudio Edgar Ortiz

Profesor Asociado: Martillera Estela Mary Gil Alfonso

MODALIDAD: Presencial

UNIDAD nº 1

1.1 Nociones básicas de Matemáticas

1.1.1 Sistema Métrico Legal Argentino (SIMELA), Medida de longitud, Medida de Superficie, Medida de volumen, Relación entre Volumen Capacidad y peso, Perímetro, Longitud de circunferencia y arco, Áreas de figuras Planas.-

1.1.2 Números Fraccionarios: Densidad, Suma, Resta, Multiplicación, división, potencia y raíz.-

1.1.3 Expresiones decimales: de una fracción a un número decimal y de un número decimal a una fracción.-

1.2 Nociones básicas de Construcción

1-2-1 Tipos de construcción: Materiales construcción, tabla de porcentaje.-

1.3 Nociones básicas de topografía:

1-3-1 Definición, medición con cinta e interpretación de planos.-

UNIDAD Nº 2

2-1 ELEMENTO DE LA TASACION

2-1-1 Tasación: Definición. Análisis

2-1-2 Valor: Concepto. Análisis

2-1-3 Relación entre precio y valor

2-1-4 Bienes Inmuebles: concepto. Principios que determinan el valor de un inmueble. Métodos para la estimación del valor.-

2-1-5 Etapas operativas de una tasación.-

UNIDAD Nº 3

3-1 TECNICAS DE TASACION

3-1-1 Técnicas por comparación de mercado

3-1-2 Técnicas para valuación de lote de terreno

3-1-3 Técnica para cálculo de costos

3-1-4 Técnica para capitalización de rentas

UNIDAD Nº 4

4-1 CONSIDERACIONES PARTICULARES SOBRE EL TERRENO URBANO

4-1-1 Ubicación

4-1-2 Medidas y proporciones

4-1-3 Terreno en esquina

4-1-4 Terreno en forma irregular

4-1-5 Terreno Interno

4-1-6 Afectación de superficie

4-1-7 Aprovechamiento del terreno

4-1-8 Calidad del suelo

4-1-9 Valor Plottage

4-2 CONSIDERACIONES PARTICULARES SOBRE EL EDIFICIO URBANO

4-2-1 Calidad física de la construcción

4-2-2 Estado de conservación y edad del edificio

4-2-3 Funcionalidad

4-2-4 Instalaciones accesorias

4-3 CONSIDERACIONES PARTICULARES SOBRE EDIFICIOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

4-3-1 Régimen de propiedad horizontal: concepto

4-3-2 factores que influyen en el valor de un departamento

4-3-3 Superficie cubierta en propiedad horizontal

5-1 **TASACIONE ESPECIALES**

5-1-1 Tasación para expropiación

5-1-2 Tasaciones de porción invalida de terreno

6-1 **CONSIDERACIONES PARTICULARES SOBRE UN IMMUEBLE RURAL**

6-1-1 Consideraciones generales

6-1-2 Suelo

6-1-3 Agua

6-1-4 Clima

6-1-5 Pastizales naturales

6-1-6 Mejoras

6-1-7 Factores que influyen en el valor de un inmueble rural

7-1 **ESTRUCTURA ANALITICA DE UNA TASACION**

7-1-1 Tasación de un inmueble urbano

7-1-2 Tasación de un inmueble rural

8-1 **TABLAS**

8-1-1 Consideraciones generales

8-1-2 Distintas tablas de aplicación

8-2 **MODELOS**

8-2-1 Consideraciones generales

8-2-2 Distintos modelo de tasación

TRABAJOS PRACTICOS DE AULA Y/ O EXTERNOS

BIBLIOGRAFIA: Apuntes de matemáticas dado por la cátedra, apuntes dados por la cátedra de nociones básicas de conocimientos de edificios, apuntes dado por la cátedra de conocimientos de

topografía y Manual de tasación inmobiliaria- Urbana y Rural-
Fundamentos. Tablas. Modelos de Artemio Daniel Aguilar