UNIVERSIDAD DEL SUPESTE

NOMBRE DE ALUMNO:
Hernández Granados Amayrani Fabiola

NOMBRE DEL PROFESOR:
Arq. Jorge David Oribe Calderón

NOMBRE DEL TRABAJO:
Cuadro sinóptico

MATERIA:
Valuación inmobiliaria

Grado y Grupo: 9°A

Comitán de Domínguez Chiapas
07 de junio del 2020

# CONCEPTOS DE VALOR

## CONCEPTO DE VALOR

- VALOR DE LIQUIDACION
- VALOR FISCAL
  - Considera como precio a la baja
  - Criterio preestablecido impositivo
  - Establecido por normas técnicas
  - Aplicación de criterios establecidos
- VALOR CATASTRAL
- VALOR URBANISTICO
  - Justiprecio
    - Estima a expropiar en el marco de un proceso expropietario.
  - Valor de afección
    - Valor que tiene un determinado inmueble.

## FUNDAMENTOS DE LA VALORACION

- Estimar el valor de un inmueble
  - El valor de un inmueble en su sentido más amplio, aquel que el mercado establece para un tipo de inmueble
    - En la determinación del valor de una inmueble resulta esencial la consideración de sus características propias y de su idoneidad o adaptación a los actuales requerimientos del mercado, así como condiciones.
      - La valoración de un inmueble en un sentido más preciso, está sujeta a la consideración de los derechos que en realidad le otorga la propiedad

## CONCEPTOS DE VALOR

- VALOR LEGAL
- VALOR FUTURO
- VALOR DE INVERSION
  - Vivienda de protección
  - Entorno inmediato
  - Valor para un inversor
  - Valor correspondiente a una propiedad
- VALOR DE FONDO DE COMERCIO
  - VALOR EN RENTA
    - Valor bien establecido de generar renta
  - VALOR INTRENSICO
    - Representa puramente al valor de coste
  - VALOR DE REPOSICION
    - Costo de reproducción material den entidad
  - VALOR SEGURO
    - Reproducción o reemplazamiento material de la propiedad

## PRINCIPIO Y METODOLOGIA DE VALORACION

- Se basan en dos formas o técnicas diferenciadas de estudiar el valor. La primera considera el bien inmueble como una totalidad y evalúa el valor del conjunto de la misma.

## METODOLOGIA DEL MERCADO

- Consiste en la estimación de un valor a partir de un conocimiento general y consensuado del mercado
  - METODO DE COSTE
    - El método de coste consiste en determinar el coste actual de reemplazar la estructura edificada, atendiendo a las características constructivas propias, y afectando a ese valor.
    - El coste actual de una edificación de idéntica utilidad y funcionalidad que el objeto de tasación, se realiza en general sin grandes dificultades,