



Nombre del alumno: Ángel Mauricio López Ancheita.

Nombre del profesor: Edwin Burguete Trejo.

Nombre del trabajo: Mapa Conceptual.

Materia: Valuación Inmobiliaria.

Grado: 9º cuatrimestre.

Grupo: Arquitectura.

PERSONALIDAD JURÍDICA

DEL VALUADOR INMOBILIARIO

OBLIGACIÓN

Es obligación del valuador determinar, describir y definir la expresión de valor adecuada.

Si existen diferentes expresiones de valor, el valuador debe establecer cuál de éstas es la adecuada al caso particular.

Tomar en cuenta los precios de la plaza.

Tomar en cuenta los frutos que pudieren producirse o que la cosa en un futuro sea capaz de producir.

El objeto de avalúo.

Las circunstancias que pueden influir en la determinación del valor comercial.

Evidentemente se establecen las siguientes condiciones para el perito valuador:

RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR PARA/CON TERCEROS

Frecuentemente el avalúo pasa de manos del cliente a terceras personas para su uso.

Estas terceras personas pueden o no conocer al valuador, pero independientemente de ello tienen tanto derecho a confiar en la validez y objetividad de las conclusiones del valuador, como lo tiene el cliente.

Los miembros de los colegios reconocen su responsabilidad ante estas personas que, además de su cliente, utilizan los resultados obtenidos en el avalúo.

OBJETIVO

Una valoración se realiza con uno o más propósitos a saber; para estimar el valor de un bien; para estimar el costo de producir, adquirir, modificar o terminar un bien; para estimar el importe de los daños a un bien; y para pronosticar las rentas potenciales que puede generar un bien.

En casos específicos la valuación se puede realizar para otros propósitos (valores referidos, de reproducción o reposición, de rescate, residual, etc.).

De tal modo que:

El objetivo primordial de una valuación en términos de dinero es un resultado numérico.

Este resultado numérico es objetivo y no está relacionado con los deseos, anhelos o necesidades del cliente que contrata al Valuador para hacer el trabajo.

El resultado numérico es independiente de lo que persona alguna desearía que fuera. Todos los principios de la ética de la valuación derivan de este objetivo primordial.