



Nombre de alumno: Karla Estrella Rodríguez
Acosta

Nombre del profesor: Arq. Edwin Fabian
Burguete Trejo.

Nombre del trabajo: Glosario de terminología
de valuación inmobiliaria (trabajo final).

Materia: Valuación inmobiliaria.

Grado: 9no cuatrimestre

Grupo: Arquitectura

Ocosingo Chiapas a 19 de mayo de 2020.

“GLOSARIO DE TERMINOLOGÍA DE VALUCION INMOBILIARIA”

1. **VALUACIÓN:** Dar un precio de un bien inmueble, de acuerdo a lo que se observa, y se estudia, aplicando los conocimientos adquiridos sobre como determinar un precio con base a técnicas.
2. **VALUADOR:** Es la persona o individuo que lleva acabo la acción de valuación. Es decir, la que realiza lo que se menciona en el concepto anterior.
3. **VALORAR:** Darle un precio adecuado a su estimación a una cosa o bien inmueble.
4. **VALOR:** Cualidad que posee un objeto, servicio o bien inmueble, este deberá ser pagado en suma de dinero o equivalente a ello.
5. **PRECIO:** Es el valor que se le da a una cosa, bien o servicio. Esto se logra con una serie de análisis que se debe realizar para llegar a un precio justo y apropiado.
6. **COSTO:** Precio que tiene una cosa, sin ganancia. Es decir, es un gasto económico que representa la elaboración de un producto o la prestación de un servicio.
7. **EVALUAR:** Darle una cifra de valor a un bien o un conjunto de ellos mismos.
8. **ESTIMAR:** Darle un precio a un bien, con base a lo que cuente, es decir conocer las características que posee lo que se va a estimar.
9. **TASAR:** Estimar un precio de todo aquello que sea vendible, para ello se debe basar en métodos, medidas y regla.
10. **TASADOR:** Es la persona que realiza la acción tasas, que es estimar un precio.

- 11. AJUSTADOR:** El que ajusta el precio de una cosa o bien inmueble con otras personas, tomando en cuenta los factores que influyan o situación en que se encuentre.
- 12. PROPIEDAD:** Es el hecho de poseer una cosa o bien inmueble y se tiene el derecho de disponer de ello.
- 13. RES ALICUJUS:** Es una definición legal que se usa para referirse a un bien que le pertenece a una sola persona o un conjunto de individuos asociados a ella.
- 14. RES ALIENAE:** Definición legal que hace referencia a los bienes que le pertenecen a otra persona.
- 15. RES COMUNES:** Definición legal que se refiere a los bienes o servicios que no le poseen a ninguna persona en específico, pero pueden ser usadas por la comunidad en general.
- 16. VALOR DE MERCADO:** Es el valor que depende de la oferta y demanda que se tenga en el mercado, es decir el precio que actualmente sea el justo y más aceptado por la mayoría de las personas.
- 17. VALOR CONTABLE:** Es un valor del bien que se va actualizando y se toma en cuenta el paso del tiempo y el uso que se le haya dado.
- 18. VALOR DE LIQUIDACIÓN:** Es el valor que cambia rotundamente y es disminuido al que poseía anteriormente, puesto que ya no puede seguir prestando los mismos servicios.
- 19. VALOR DE EXPROPIACIÓN:** Es el valor que se le da a un bien que será indemnizado a la persona que se le priva de los derechos sobre este bien.

20. VALOR COMERCIAL: Es el precio real de una propiedad o cosa al que lo oferta una empresa o persona.

21. VALOR DE CAPITALIZACIÓN: Este valor le permite al propietario saber la realidad de la inversión que está realizando con el porcentaje de descuentos y tasa de capitalización.

22. VALOR DE VENTA: Es el valor monetario que se le asigna a una cosa, bien inmueble o servicio que está en venta.

23. VALOR DEPRECIADO: Es el valor que es disminuido al precio fijo que tenía cierta cosa o bien inmueble, esto sucede porque su mantenimiento está agotado u otros factores que puedan afectar si este se adquiere.

24. VALOR FISCAL: Son todos aquellos valores que se dan para fines fiscales, catastrales o el pago de impuestos que ya son establecidos.

25. VALOR FISICO: Es el valor que se le da a una cosa o bien inmueble de acuerdo a su estado actual.

26. DERECHO MARÍTIMO: Conjunto de normas y principios que regulan los hechos, sujetos, objetos y las relaciones jurídicas derivadas de la navegación jurídica.

27. DERECHO DE RETENCIÓN: Es un derecho que consiste en no devolver una cosa que tenemos en virtud de un contrato, o de cualquier otro acto jurídico, hasta que se extinga la obligación que tiene el dueño legítimo de la cosa con el poseedor.

28. DERECHO DEL TANTO: Es la posibilidad jurídica que le da la ley a un copropietario para adquirir, en igualdad de circunstancias, respecto de cualquier tercero, la parte indivisa del bien sobre el que recae la copropiedad, que pretenda vender otro copropietario.

29.CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS: Es la norma fundamental, establecida para regir jurídicamente al país, la cual fija los límites y define las relaciones entre los poderes de la federación: poder legislativo, ejecutivo y judicial.

30.CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS: Tiene por objeto establecer y reglamentar las bases para el ejercicio de las actividades profesionales que realicen los Peritos Valuadores, con relación a los requerimientos del Estado, los municipios y de las personas en particular, a efectos de expedir un documento técnico que contenga el estudio para establecer el valor comercial de los bienes muebles e inmuebles en forma fehaciente, confiable y autorizada, para fines administrativos y judiciales, quedando comprendidos dichos bienes dentro de las especialidades señaladas en el artículo 18 de la presente Ley.

31.LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PÚBLICO DE BANCA CRÉDITO: La presente Ley es de orden público y tiene por objeto reglamentar el servicio público de banca y crédito que en los términos del artículo 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos debe prestar el Estado, así como las características de las instituciones a través de las cuales deberá hacerlo.

32.LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO: Corresponde al derecho, derecho comercial, los negocios y el Comercio. En esta ley se contempla la Emisión, expedición Endoso, Aval, o aceptación, y todas las operaciones que se consignan en los títulos de crédito. Los derechos y las obligaciones derivados de los actos o contratos que hayan dado lugar a la Emisión o transmisión de los títulos.

33.LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES: Esta ley dispone todos elementos, principios, formaciones, requisitos y entre otros aspectos que legislan a todos los socios y diferentes sociedades. Todos estos estatutos

deben ser cumplidos antes y durante el ejercicio de la empresa, a fin de evitar una serie de complicaciones.

34. CÓDIGO DE COMERCIO: es un conjunto de elementos unitarios, ordenado y sistematizado de normas de Derecho mercantil, es decir, un cuerpo legal que tiene por objeto regular las relaciones mercantiles y comerciales.

35. CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN Y SU REGLAMENTO: Es un compendio de diversos aspectos fiscales, cuyo objetivo es determinar las contribuciones y las diversas obligaciones que se deben cumplir en relación con los impuestos federales; en términos legales, es el ordenamiento jurídico que define los conceptos fiscales fundamentales.

36. CÓDIGO CIVIL PARA EL D.F: Es el cuerpo legal que regula sustancialmente las materias jurídicas civiles a nivel federal en México.

37. CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL D.F: Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario.

38. LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SU REGLAMENTO: Es la ley que regula el impuesto directo sobre el ingreso. Este impuesto se realiza anualmente, y se van haciendo pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto anual.

39. LEY DEL IMPUESTO ACTIVO DE LA EMPRESA: Es un gravamen complementario al Impuesto sobre la Renta. Esta contribución garantiza que las empresas que reportan pérdidas por periodos prolongados cubran al menos este impuesto como un pago mínimo que puede ser recuperado cuando obtengan utilidades en ejercicios posteriores.

40.LEY DE IMPUESTO AGREGADO Y SU REGLAMENTO: Este gravamen se aplica sobre la enajenación de bienes, la prestación de servicios independientes, el otorgamiento de uso temporal de bienes, y la importación de bienes y servicios.

41.LEY DE IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES: Es una obligación fiscal que adquiere una persona al momento de comprar una casa, departamento o terreno. Es un impuesto estatal, ya que el gobierno de cada entidad es el que determina la tasa a pagar.

42.LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL D.F Y SUS CORRELATIVAS EN LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS: Agrupa, previene y regula los ingresos propios de esta entidad federativa, es el instrumento legal que utiliza para lograr estos objetivos por lo que debe adecuarse y ajustarse de acuerdo al ritmo cambiante y evolución de los requerimientos de la sociedad.

43.LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES: Es de orden público e interés general y tiene por objeto establecer la normatividad para regular la realización de avalúos sobre bienes nacionales.

44.REGLAMENTO DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES: El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas relativas a la organización y funcionamiento de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

45.LEY DE EXPROPIACIÓN: Es un fenómeno de derecho público, constitucional y administrativo, que consiste en la transferencia coactiva de la propiedad privada desde su titular al Estado, mediante indemnización: concretamente, a un ente de la Administración pública dotado de patrimonio propio.

46.LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES: Tiene por objeto regular la organización, funcionamiento y control de las entidades paraestatales de la Administración Pública Federal.

47.REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL D.F Y SUS CORRELATIVAS PARA LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS: Las disposiciones del presente Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

48.LEY FEDERAL PARA LA REFORMA AGRARIA: La presente Ley reglamenta las disposiciones agrarias del artículo 27 Constitucional; su contenido es de interés público y de observancia general en toda la República.

49.LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SU REGLAMENTO: Es de orden público y tiene por objeto regular las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, contratación, ejecución, supervisión, gasto, control y demás acciones complementarias a la obra pública.

50.LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS: Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la cual fija las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos.

51.LEY DEL NOTARIO: El objeto de esta Ley es regular, con carácter de orden e interés público y social la función notarial y al notariado en el Distrito Federal.

52.LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE: La ley establece los presupuestos mínimos para la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción.

53.LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS: El objeto de esta ley es de interés social y nacional y sus disposiciones de orden público. Es de utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos.

54.LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL D.F Y SUS CORRELATIVAS PARA LOS ESTADOS: Es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentarán ante Notario Público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento.

55.LEY SOBRE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y ALMACENES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL: La presente Ley es de orden público e interés general y tiene por objeto regular las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestación contratación, gasto, ejecución, conservación, mantenimiento y control de las adquisiciones, arrendamientos de bienes muebles y prestación de servicios de cualquier naturaleza que realice la Administración Pública del Distrito Federal, sus dependencias, órganos desconcentrados, entidades y delegaciones.

56.LEY GENERAL SOBRE EL CONTRATO DE SEGUROS: Es aquella que regula los derechos y obligaciones de asegurado y asegurador. El contrato de seguro se formaliza a través de la póliza.