



Nombre del alumno: Ángel Mauricio López Ancheita.

Nombre del profesor: Edwin Burguete Trejo.

Nombre del trabajo: Cuadro Sinóptico.

Materia: Valuación Inmobiliaria.

Grado: 9º cuatrimestre.

Grupo: Arquitectura.

VALUACIÓN INMOBILIARIA

▶ Contrato

Es un acuerdo legal, escrito, entre dos o más personas en el que se comprometen recíprocamente a una serie de condiciones que transmite derechos y obligaciones a las partes que aceptan dicho contrato.

■ Elementos de un contrato.

- La Capacidad.
- El Consentimiento.
- El Objeto.
- La Causa.
- La Forma.

- ❖ *Capacidad de goce* (la aptitud jurídica para ser titular de derechos subjetivos).
- ❖ *Capacidad de ejercicio*: aptitud jurídica para ejercer derechos y obligaciones.
- Aceptación del acuerdo (cosa y causa).
- Cosas o servicios que no estén fuera de las leyes.
- Causa para cada una de las partes, es la promesa de una cosa o servicio por la otra parte.
- Dentro de algunos contratos, en ocasiones se pide una forma de cumplimiento.

■ Tipos de contrato.

- Unilaterales y bilaterales.
- Onerosos y gratuitos.
- Conmutativos y aleatorios.
- Principales y accesorios.
- Instantáneos y de tracto sucesivo.
- Consensuales y formales o solemnes.
- Públicos y privados.
- Nominados o típicos e innominados o atípicos.

▶ Convenio

Son acuerdos mutuos establecidos por las personas y que los obligan a cumplir con el compromiso, pero sin la intervención de la ley.

{ Tipos de convenios.

- Convenio Específico.
- Convenio Bilateral.
- Convenio Plurilateral.
- Convenio Marco.
- Carta de Intención.
- Memorándum de Entendimiento.

- Son convenios cuyo objetivo es establecer actividades específicas de un área académica, científica y/o administrativa en particular, con la finalidad de facilitar la ejecución del convenio.
- Son convenios que tienen dos partes suscriptoras del instrumento.
- Son convenios que tienen tres o más partes signatarias; y dicho acuerdo es constitutivo de una nueva estructura institucional independiente y diferente de cada uno de los miembros que pasan a integrarla.
- Es un acuerdo por el que se crea un espacio de colaboración común entre las partes firmantes, que posteriormente, se concretará en acciones determinadas; a través de la firma de convenios específicos.
- Documento que describe las bases de un futuro acuerdo que se formalizará con la suscripción de un convenio.
- Documento que establece un acuerdo menos formal, no obligatorio, en el que se fijan pautas para un entendimiento preliminar entre las partes, y que manifiestan intención de celebrar un futuro convenio de cooperación.

VALUACIÓN INMOBILIARIA

► Estructura Ética

Está constituida por el conjunto orgánico de derechos y obligaciones morales, deriva sus finalidades y normas específicas, de la condición básica de persona en armonía con los anexos que implican exigencias del bien común.

- El elemento ético es un componente inseparable de la actuación profesional, en la que pueden discernirse.

- Un conocimiento especializado en la materia de que se trata.
- Una destreza técnica en su aplicación al problema que se intenta resolver.

- La ética puede aparecer reflejada en códigos deontológicos o códigos profesionales a través de una serie de principios y valores contenidos en postulados en forma de decálogo o documentos de mayor extensión.

La ética profesional marca pautas de conducta para el desempeño de las funciones propias de un cargo dentro de un marco ético.

► Delitos en el ejercicio de la valuación inmobiliaria.

La negligencia es una circunstancia que se puede presentar en el ejercicio de cualquier profesión.

De tal manera, que cuando una persona confía en otra, para cualquier cosa, y esta última no responde a las expectativas para las cuales se le llamo y se le confió, pues evidentemente va incurrir en una negligencia y los daños que se puedan producir serán bajo su imputabilidad y bajo su riesgo.

Dadas las circunstancias la reparación del daño puede ser por medio de:

- Indemnización.
- Responsabilidad por hechos propios.
- Responsabilidad por hechos ajenos.
- Responsabilidad por obra de las cosas.