

**Nombre de alumno: Diana Belén López Gómez**

**Nombre del profesor: Arq. Edwin Fabián Burguete Trejo**

**Nombre del trabajo: Cuadro sinóptico**

**Materia: Valuación inmobiliaria .**

**Grado: 9° cuatrimestre**

**Grupo: Arquitectura**



# Valuación inmobiliaria

## Contratos

Un contrato es un acuerdo de voluntades que crea o transfiere derechos y obligaciones. De acuerdo al artículo 1794 del Código Civil Federal tiene dos elementos de existencia:

- El **consentimiento**: se refiere a la manifestación de la voluntad de las partes, ya sea de forma expresa o de forma tácita.
- El **objeto**: se refiere en primer lugar a objetos materiales como pueden ser bienes, como también se refiere al propósito del contrato es decir la obligación que se crea.

Los **elementos de validez** se obtienen de la interpretación en sentido contrario del artículo 1795 del Código Civil Federal y estas son: la **capacidad** de las partes, el **consentimiento libre de vicios**, un **objeto lícito** y la **formalidad** o solemnidad requerida por la ley.

Los contratos se clasifican en **consensuales**, los que no requieren más que el consentimiento; **formales**, aquellos que se perfeccionan por escrito; y **solemnes**, estos requieren una formalidad específica.

Los contratos no necesariamente obligan a ambas partes, cuando solo una de las partes se obliga se conoce como **unilateral**, en oposición a los **bilaterales** donde las obligaciones son para todas las partes.

Cuando en el contrato hay beneficios y obligaciones para todos los intervinientes se le llama **oneroso**; cuando el provecho es solo para una de las partes el contrato se considera **gratuito**.

## Convenios

Un convenio es un acuerdo entre dos o más partes sobre un asunto en particular. Generalmente, incluye cláusulas o normativas que las partes involucradas declaran conocer y hacer cumplir.

- Estos son los tipos de convenio existentes:
- **Convenio marco**: es un acuerdo por el que se crea un espacio de colaboración común entre las partes firmantes, que posteriormente, se concretara en acciones determinadas, a través de la firma de convenios específicos.
  - **Convenio específico**: convenios cuyo objetivo es establecer actividades específicas de un área académica, científica o administrativa en particular, con la finalidad de facilitar la ejecución del convenio.
  - **Convenio bilateral**: son convenios que tienen dos partes suscriptoras del instrumento. Se genera en vinculo de reciprocidad entre las partes sobre objetivos e intereses compartidos.
  - **Convenio plurilateral**: son convenios que tiene tres o mas 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.
  - **Carta de intención**: documento que describe las bases de un futuro acuerdo que se formalizara con la suscripción de un convenio.
  - **Memorándum de entendimiento**: establece un acuerdo menos formal, no obligatorio, en el que se fijan pautas para un entendimiento preliminar entre las partes, con intención de celebrar un futuro convenio de cooperación.

Los tipos de estructuras que se pueden crear son: grupo de universidades, asociación de universidades, red de universidades.

## Estructura ética

Hace referencia al conjunto de normas y valores que hacen y mejoran al desarrollo de las actividades profesionales.

Es la encargada de determinar las pautas éticas del desarrollo laboral mediante valores universales que poseen los seres humanos.

- La ética laboral es indispensable, implica la practica de valores como:
- Responsabilidad
  - Puntualidad
  - Estudio
  - Constancia
  - Carácter
  - Concentración
  - Formación
  - Discreción

Un individuo podrá establecer su ética profesional mediante dos puntos fundamentales, ellos son:

- **Valores individuales**
- **Código oficial de ética**; este tipo de código rige el comportamiento ético de un profesional

## Delitos en el ejercicio de la valuación inmobiliaria

Delito es la acción u omisión que sanciona la Ley Penal. Nadie podrá ser sancionado penalmente por una acción o una omisión, si éstas no se hayan expresamente previstas como delito por la Ley vigente cuando se cometieron o si la sanción no se encuentra establecida en ella

- Delitos de acción y omisión
- Incumplimiento por mal desempeño del trabajo
- Fraudes por anticipos de por medio
- Ventas duplicadas
- Inmuebles inexistentes
- Duplicidad de documentos

