



**Nombre del alumno:** Wuilver Encinos Gómez.

**Nombre del profesor(a):** Arq. Edwin Fabián Burguete Trejo

**Nombre del trabajo:** mapa conceptual.

**Materia:** valuación inmobiliaria.

**Grado:** 9º cuatrimestre.

**Grupo:** Arquitectura.

**Ocosingo, Chiapas a 11 de mayo de 2020.**

# Valuación inmobiliaria

## Valuación

El acto de valorar estimando el valor o precio de un bien de acuerdo a los valores del mercado estudiados y valorados con técnica y ética

se hace un análisis para poder llegar a un acuerdo, esta debe cumplir las necesidades de ambas partes,

## Valuador

La persona que lleva a cabo la acción y efecto de valorar

es aquella persona que da el visto bueno de algún acuerdo.

## Valorar

Señalar a una cosa el valor correspondiente a su estimación. Ponerle precio.

Estimar la calidad de alguna cosa y procederle a darle un precio

## Valor

Cualidad de las cosas en cuya virtud se da en suma de dinero o su equivalencia.

El precio de una cosa u objeto

## Precio

Valor en que se estima una cosa.

Cantidad de valor económico de una cosa.

## Costo

Precio que tiene una cosa sin ganancia.

Se refiere a la devaluación de objetos en venta.

## Evaluar

Fijar por cálculo el valor de un bien o conjunto de bienes

Se examina el objeto para así poder dar un precio o valor.

## Estimar

Poner precio o tasa a las cosas.

Es la aproximación del valor del objeto.

## Tasar

Regular o estimar el precio de las cosas vendibles mediante el método, regla o medida.

Examinación del producto u objeto.

## Tasador

Es el que ejerce el oficio de tasar o valorar.

Tiene la experiencia en dar valor a las cosas.

## Ajustador

El que concierta el precio de una cosa, ponerse de acuerdo en el ajuste de precio con otras.

Dar un precio de accesible a las cosas.

## Propiedad

Es el dominio o derecho que tenemos sobre una cosa que nos pertenece para usar y disponer de ella.

Los autos, terrenos, locales, etc.

## Res alicujus

Definición legal que se refiere a bienes de una sola persona o a un grupo asociado de ellas.

Esto aplica a los que son socios de una empresa y las ganancias están dispersas entre ellos.

## Res alienae

Definición legal de los bienes que le pertenece a otra persona

Los rentadores de locales, se paga para el uso de ella.

# Valuación inmobiliaria

## Res commune

Definición legal de bienes que no pertenece a otra persona pero que son utilizadas por la comunidad tales como la luz, el agua, el mar, etc.

Prácticamente también entra los que son los servicios básicos para una casa.

## Valor de mercado

Esta es el valor que esta sujeta a la ley de la oferta y demanda.

Claramente puede modificarse, ya se por la distancia de transporte o de escasas.

## Valor contable

Este es el valor que esta sujeta a depreciaciones fiscales y sus variables

Lo que son los créditos.

## Valor de liquidación

Este es el valor que contablemente sea depreciado en su totalidad y el bien ya no puede seguir prestando servicios en términos económicos.

Se ve obligado a vender un inmueble por dichas razones.

## Valor de expropiación

Se entenderá como el valor que encuadra en el marco jurídico por causas de utilidad publica.

Privar a una persona de sus propiedades por cuestiones legales.

## Valor de capitalización

Este valor le permite al propietario conocer la realidad de su inversión de acuerdo al % de descuento y tasa de capitalización.

Es el valor de todas las acciones de una empresa.

## Valor de venta

Se entenderá como el valor que se obtiene considerando la propiedad como un negocio en marcha y que se considera aparte del evaluo físico.

Precio monetario que se le asigna algo.

## Valor de depreciado

Es aquel valor que se deprecia debido a su valor de producción agotada a su mantenimiento.

Significa disminuir el valor o precio.

## Valor fiscal

Se entenderá de aquel valor que se ha proporcionado para fines fiscales, catastrales, impuestos, etc.

Son aquellos impuestos que se le da a un objeto.

## Valor físico

Es el valor que puede ser natural en su estado actual.

Son precios el cual no puede ser modificada.