



Nombre del alumno: González García José Antonio.

Nombre del profesor: Arq. Edwin Fabián Burguete Trejo.

Nombre del trabajo: Glosario.

Materia: Valuación inmobiliaria.

Grado: 9º cuatrimestre.

Grupo: Arquitectura.

Ocosingo, Chiapas a 25 de mayo del 2020

GLOSARIO

PRECIO: Valor en que se estima un bien, cosa o servicio.

PROPIEDAD: Es un poder directo e inmediato sobre una cosa, que atribuye a su titular la capacidad de gozar y disponer de la cosa sin más limitaciones que las que establezcan las leyes.

TASADOR: Es la persona que se encarga de tasar o evaluar a algún bien.

TASAR: Es la acción de regular o estimar el precio de las cosas vendibles mediante método, regla o medida.

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

RES ALINAE: Definición legal de los bienes que le pertenece a otra persona. Los derechos reales sobre la cosa ajena, que implican que una persona tenga un derecho real sobre una cosa que pertenece a otro.

RES COMUNES: Definición legal de bienes que nos pertenecen a otra persona pero que son utilizados por la comunidad tales como ña luz, el agua, el mar, etc.

VALUACIÓN: Significa poner un precio a un bien, respetando los estándares que el mercado laboral estudia, así como los valores y la ética.

VALUADOR: Persona encargada de evaluar un bien.

VALORAR: Es la estimulación del precio de algún bien.

VALOR: Es una cualidad que tiene las cosas que se convierte a virtud suya en cantidades de dinero de acuerdo a si equivalente.

VALOR COMERCIAL: Es el producto físico de un valor de una propiedad.

VALOR CONTABLE: Este es el valor que está sujeto a depreciaciones fiscales y sus variantes. Es el valor actualizado del bien, pues se ha tenido en cuenta el paso del tiempo o el uso del mismo. Este valor contable sería el que se debería tener en cuenta a la hora de vender o enajenar el bien.

VALOR DE CAPITALIZACIÓN: Este valor le permite al propietario de conocer la realidad de su inversión de acuerdo al % de descuentos y tasa de capitalización.

VALOR DEPRECIADO: La depreciación es la pérdida de valor de un bien como consecuencia de su desgaste con el paso del tiempo. La depreciación permite aproximar y ajustar el valor del bien a su valor real en cualquier momento en el tiempo.

VALOR DE LIQUIDACIÓN: Este es el valor que contablemente se ha depreciado en su totalidad y el bien ya no puede seguir prestando servicios en términos económicos.

VALOR DE EXPROPIACIÓN: El valor de expropiación se regula a través de la Ley de Expropiación Forzosa y es la cuantía de indemnización que debe recibir el titular de un bien que está obligado a cederlo.

VALOR DE MERCADO: El valor de mercado es el importe neto que razonablemente podría esperar recibir un oferente por el intercambio de un bien o servicio en la fecha de valoración.

VALOR DE VENTA: Es el valor que se obtiene considerando la propiedad como un negocio en marcha y que se considera aparte del avalúo físico.

VALOR FISCAL: Es el valor asignado al mismo a partir del impuesto sobre los bienes inmuebles y se calcula tomando en cuenta el valor del terreno, la construcción y el índice de aprovechamiento en la relación entre ambos.

VALOR FÍSICO: El Valor Físico o Valor de Reposición de un inmueble es la sumatoria de los valores del terreno, de las construcciones, de los elementos accesorios y de las instalaciones especiales.

COSTO: Precio que tiene una cosa sin ganancia.

ESTIMAR: Poner precio a las cosas.

EVALUAR: Fijar el valor o el costo de un bien o varios bienes por medio del cálculo.

AJUSTADOR: Persona que concierta el precio de los muebles o inmuebles, acuerda con las personas en el ajuste de precio.

DERECHO DE RETENCIÓN: El derecho de retención en materia civil, 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, esta figura ayuda a un determinado sujeto para que pueda prorrogar la posesión sobre una cosa, con finalidad de garantía.

DERECHO DEL TANTO: Es el derecho que tiene un socio para adquirir o enajenar las partes sociales que tiene de una empresa de la cual es socio.

DERECHO MARÍTIMO: Es el estudio de las relaciones jurídicas relativas a la transportación de mercancías por buques fundadas en contrato de fletamento.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS: 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, entre los tres órdenes diferenciados del gobierno: el federal, estatal y municipal, y entre todos aquellos y los ciudadanos.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS: Es la norma fundamental derivada de la ley nacional, establecida para regir jurídicamente a los estados del país, la cual fija los límites y define las relaciones entre los poderes de la federación: poder legislativo, ejecutivo y judicial, para todos aquellos y los ciudadanos.

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.

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN: Este es el ordenamiento jurídico que define los conceptos fiscales fundamentales, fija los procedimientos para obtener los ingresos fiscales, la forma de ejecución de las resoluciones fiscales. Los recursos administrativos, así como el sistema para resolver las controversias ante el Tribunal Fiscal de la Federación, además de otros aspectos.

CÓDIGO CIVIL DEL D.F: Oficialmente el Código Civil Federal, es el cuerpo legal que regula sustancialmente las materias jurídicas civiles a nivel federal en México. El texto actual que se mantiene vigente fue publicado en el Diario Oficial de la Federación en 1928, durante la administración del presidente Plutarco Elías

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL D. F: Tiene como propósito adecuar sus disposiciones con el ordenamiento sustantivo y mejorar la terminología y sistematización de las instituciones procesales. Es en un instrumento que, con sentido humano, permite alcanzar los fines de la sociedad. reglas de convivencia al regularse con mayor claridad, sencillez y oportunidad las materias relativas a la persona, familia, bienes, sucesiones, obligaciones y contratos de los integrantes de la sociedad.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN: Normas que establecen las medidas que se deben de tomar al momento de edificar, los derechos y responsabilidades de quien construye y quienes están a cargo, así como parámetros y dimensionamiento correcto, tanto en obra pública o privada.

REGLAMENTO DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES: Tiene por objeto establecer las normas relativas a la organización y funcionamiento de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, en su carácter de órgano desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública, para el ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley General de Bienes Nacionales y demás leyes, reglamentos y ordenamientos jurídicos .

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA: Regula que el impuesto debe ser pagado de manera mensual por medio de los pagos provisionales (a cuenta del impuesto anual) al Servicio de Administración Tributaria, o a las Oficinas Autorizadas por las Entidades Federativas según lo marque la misma Ley y la normatividad en Materia de Coordinación Fiscal entre la Federación y las Entidades Federativas.

LEY DEL IMPUESTO ACTIVO DE LAS EMPRESAS: Las personas físicas que realicen actividades empresariales y las personas morales, residentes en México, están obligadas al pago del impuesto al activo, por el activo que tengan, cualquiera que sea su ubicación. Las residentes en el extranjero que tengan un establecimiento permanente en el país, están obligadas al pago del impuesto por el activo atribuible a dicho establecimiento.

LEY DE IMPUESTO AGREGADO: 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.

LEY DE IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES: Trata sobre los que Están obligados al pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, establecido en esta ley, las personas físicas y las morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él ubicados en el país, así como los derechos relacionados con los mismos a que esta ley se refiere.

LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL D.F: Ordenamiento jurídico propuesto por el Poder Ejecutivo y aprobado por el Poder Legislativo que contiene los conceptos bajo los

cuales se podrán captar los recursos financieros que permitan cubrir los gastos de la federación durante un ejercicio fiscal.

LEY DE EXPROPIACIÓN: Consiste en la transferencia coactiva de la propiedad privada desde su titular al Estado, mediante la indemnización: concretamente, a un ente de la Administración Pública dotado de patrimonio propio.

LEY DE OBRAS PÚBLICAS: 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; con el fin de asegurar las condiciones disponibles en cuanto a su precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias que beneficien el interés público.

LEY DEL NOTARIADO: La ley presta las facilidades y garantías para el cumplimiento de la función notarial. Para ello formaliza la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos, a los que confiere autenticidad, conserva los originales y expide los traslados correspondientes. Su función también comprende la comprobación de hechos.

LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES: La presente Ley, Reglamentaria en lo conducente del artículo 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tiene por objeto regular la organización, funcionamiento y control de las entidades paraestatales de la Administración Pública Federal. Las relaciones del Ejecutivo Federal, o de sus dependencias, con las entidades paraestatales, en cuanto unidades auxiliares de la Administración Pública Federal, se sujetarán, en primer término, a lo establecido en esta Ley y sus disposiciones reglamentarias y, sólo en lo no previsto, a otras disposiciones según la materia que corresponda.

LEY FEDERAL PARA LA REFORMA AGRARIA: Reforma agraria es un conjunto de medidas políticas, económicas, sociales y legislativas impulsadas con el fin de modificar la estructura de la propiedad y producción de la tierra en un lugar determinado.

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.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS: Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto: Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES: La presente Ley es de orden público e interés general y tiene por objeto establecer: Los bienes que constituyen el patrimonio de la Nación; El régimen de dominio público de los bienes de la Federación y de los inmuebles de los organismos descentralizados de carácter federal; La distribución de competencias entre las dependencias administradoras de inmuebles; Las bases para la integración y operación del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal y del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal, incluyendo la operación del Registro Público de la Propiedad Federal

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN DEL 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.

LEY GENERAL SOBRE EL CONTRATO DE SEGUROS: Estipula todas las cláusulas a seguir desde el momento de contrato, el tiempo y la forma de hacerlo, los derechos y obligaciones de los asegurados tanto como de las empresas aseguradoras.

LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO: Son cosas mercantiles los títulos de crédito. Su emisión, expedición, endoso, aval o aceptación y las demás operaciones que en ellos se consignan, son actos de comercio.

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.

LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PÚBLICO DE BANCA CRÉDITO: Con estos nuevos ordenamientos se promoverá un adecuado desenvolvimiento del sistema financiero, así como una mayor complementariedad entre las instituciones bancarias y no bancarias, públicas y privadas.

LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES

PARA EL D.F Y SUS CORRELATIVAS PARA LOS ESTADOS: La ley de propiedad en condominio de inmuebles para el distrito federal. mayoría simple: el 50% más uno del total de votos o condóminos, según sea el caso. procuraduría: se refiere a la procuraduría social del distrito federal. reglamento: se refiere al reglamento del condominio.

LEY SOBRE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y ALMACENES DE LA

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL: La presente Ley es de orden público y tiene por objeto reglamentar la aplicación del artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de las adquisiciones, arrendamientos de bienes muebles y prestación de servicios de cualquier naturaleza.