



**Nombre de alumno: JOSÉ ANTONIO
ESPAÑA REYEZ**

Nombre del profesor: ARQ. EDWIN FABIÁN BURGUETE

Nombre del trabajo: DEFINICIONES

Materia: VALUACIONES INMOBILIARIAS

Grado: 9no cuatrimestre

Grupo: Arquitectura

CONCEPTOS VALUADORES



VALUACIÓN



Acción y efecto de señalar a una cosa el valor correspondiente a su estimación; ponerle precio



Es la acción que se hace para dar valor justo representado con el signo de peso por ejemplo a un objeto o un bien

VALUADOR



Persona encargada de valorar, de determinar cuánto vale algo, su precio



Es la persona física encargada de realizar la acción del brindarle un valor a un objeto, servicio o bienes

VALORAR



Atribuir o determinar el valor de algo o de alguien teniendo en cuenta diversos elementos o juicios.



Es la determinación de la acción de valuación dándole un valor preciso a un objeto o un bien

VALOR



el valor es una cualidad que confiere a las cosas, hechos o personas una estimación, ya sea positiva o negativa..



Es el empleo para medir los bienes, servicios u objetos

PRECIO



El precio es la cantidad necesaria para adquirir un bien, un servicio u otro objetivo.



El precio es la cantidad monetaria que tiene un objeto, bien o servicio que se encuentra en venta

COSTO



El costo o coste es el gasto económico que representa la fabricación de un producto o la prestación de un servicio.



Es el valor monetario que se necesita para adquirir un bien, servicio u objeto

CONCEPTOS VALUADORES



EVALUAR



el concepto de evaluación es polisémico porque éste se impone o no en la práctica según las necesidades mismas de la evaluación y en función de las diferentes formas de concebirla



Es el proceso de estimación en el que se obtiene un valor de un objeto, servicio o un bien

ESTIMAR



Este termino se refiere en determinar, tasar, calcular o evaluar el valor de algo. Otorgar, atribuir y conceder.



Es el análisis o calculo de un objeto, bien o servicio

TASAR



Fijar de forma oficial el precio máximo o mínimo de una mercancía.



Es la acción de Proporcionar el valor definitivo de un objeto, servicio o un bien

TASADOR



Los tasadores calculan el valor de inmuebles, terrenos u otros bienes como maquinaria y obras de arte.



Es la persona física, que se encarga de evaluar los inmuebles

AJUSTADOR



es una persona que, por una compensación como contratista independiente, ó como empleado de un contratista independiente ó por un honorario ó comisión, investiga y negocia el arreglo de reclamaciones que surjan en los contratos de seguros a nombre del asegurador.



Es la persona que se encarga del arreglo de los inmuebles o muebles Para llegar un justo precio

PROPIEDAD



La propiedad es una relación jurídica por la que el sujeto titular de la misma, el propietario, está jurídicamente legitimado para poseer, usar y disponer de determinada cosa que constituye su objeto



Es el nombre que se le da a los inmuebles o muebles que tienen a un dueño

CONCEPTOS VALUADORES



RES ALICUJUS



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

RES ALIENAE



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 La luz, el agua, el mar, etc.

VALOR DE MERCADO



El valor del mercado es razonablemente podría esperar recibir un oferente por el intercambio de un bien o servicio en la fecha de valoración.



Es la persona física, que se encarga de evaluar los inmuebles

VALOR CONTABLE



Este es el valor que esta sujeto a depreciaciones fiscales y sus variantes.

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.

CONCEPTOS VALUADORES



VALOR DE EXPROPIACIÓN



La expropiación es un término administrativo que significa privar a una persona de la titularidad de un bien o de un derecho, dándole a cambio una indemnización.

VALOR COMERCIAL



Es el producto físico de un valor de una propiedad.



Es el valor que posee un inmueble o mueble en el mercado

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 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 DEPRECIADO



La depreciación es la pérdida de valor de un bien como consecuencia de su desgaste con el paso del tiempo.

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 FISCAL



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.