

- MAESTRO: ARQ. PEDRO ALBERTO GARCIA
- MATERIA: VALUACION MOBILIARIA
- GRUPO: LAR-ARQUITECTURA "A"
- JULIO ALBERTO AGUILARV VERA



COMITAN DE DOMINGUEZ, CHIAPAS A 19 DE MAYO 2023

¿QUÉ ES UN AVALÚO?

UN AVALÚO ES LA ACCIÓN QUE REALIZA UN ESPECIALISTA ACORDE A SACAR LA ESTIMACIÓN DEL VALOR ECONÓMICO INTRÍNSECO QUE TIENE UN BIEN O PROPIEDAD DEL QUE SOLICITA. ÉSTE OCURRE AL MOMENTO DE OBTENER UN CRÉDITO BANCARIO, HIPOTECARIO O DE OTRO ÁMBITO, YA QUE TOMAN COMO GARANTÍA ALGUNA PROPIEDAD O BIEN QUE PUEDA CUBRIR LA DEUDA EN CASO DE QUE NO SE CUMPLA LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO.

UN AVALÚO ES EN POCAS PALABRAS, UN ESTUDIO QUE SE REALIZA PARA CONOCER EL VALOR DE UN INMUEBLE, HECHO POR ESPECIALISTAS QUE TOMAN EN CUENTA VARIAS CONDICIONES.

LOS AVALÚOS SON REALIZADOS POR MEDIO DE UN ESTUDIO TÉCNICO IMPARCIAL, DE ACUERDO A SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, DE USO, ANÁLISIS DEL MERCADO Y LA ZONA EN DONDE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE. SIENDO ASÍ UNA ESTIMACIÓN CLARA Y PRECISA DEL VALOR DE LA PROPIEDAD. EN CUANTO OTRO TIPO DE BIENES, SE ANALIZA EL ESTADO FÍSICO EN QUE SE ENCUENTRAN, LA FUNCIONALIDAD Y EL VALOR QUE TENGAN EN EL MERCADO.

BENEFICIOS DE REALIZAR AVALÚOS

AL REALIZAR UN AVALÚO SE OBTENDRÁ UN RESULTADO PRECISO Y DETALLADO POR LO QUE SE LOGRARÁ OBTENER EL VALOR EXACTO DEL INMUEBLE PARA QUE LA VENTA PUEDA REALIZARSE EN UN PRECIO JUSTO, ADEMÁS LAS VALORIZACIONES QUE SE REALIZAN ESTÁN BASADAS EN LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES.

ESTOS AVALÚOS CONSTAN DE UN PROCESO RESPALDADO POR PERITOS VALUADORES CERTIFICADOS, POR LO QUE TIENE VALIDEZ ANTE INSTITUCIONES OFICIALES, ESTOS PERITOS SE ENCARGAN DE SUPERVISAR, ASESORAR Y CONTROLAR LOS BIENES SOLICITADOS.





“EL AVALÚO, AL FINAL, ES UN INFORME ELABORADO POR PROFESIONALES CUALIFICADOS, EN MUCHAS OCASIONES, EMITIDOS POR UNA COMPAÑÍA CON DETERMINADOS REQUERIMIENTOS Y DETERMINADAS ACREDITACIONES QUE PERMITIRÁN TENER UN DOCUMENTO QUE DEFINA EL VALOR DE UN ACTIVO”, CONFIRMÓ JOSÉ MARÍA SANTIAGO IGLESIAS, DIRECTOR GENERAL ADJUNTO DE TASVALÚO.

ADEMÁS DEL PROCESO DE COMPRA DE CASA, EL AVALÚO SIRVE PARA OTROS CASOS, COMO PARA SER ACREEDOR A UN CRÉDITO HIPOTECARIO, AL ASEGURAR UN INMUEBLE Y ESTABLECER UN VALOR ADECUADO DE LA SUMA ASEGURADA, TAMBIÉN SE OCUPARÁ PARA FIJAR EL PRECIO DE RENTA ASÍ COMO AYUDA A DETERMINAR LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO PREDIAL.

EL PROCESO TAMBIÉN SE OCUPA EN LOS TRÁMITES DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS, AL CONTRATAR UN SEGURO Y FIJAR PRECIO DE RENTA. SI ESTÁ CONSIDERANDO VENDER O COMPRAR ALGUNA PROPIEDAD, LA FIGURA DE UN AVALÚO ES FUNDAMENTAL PARA DARLE CLARIDAD SOBRE EL VALOR REAL DEL INMUEBLE. ESTE DOCUMENTO LES TRAERÁ CONFIANZA TANTO A COMPRADORES COMO A VENEDORES Y PERMITIRÁ FACILITAR EL PROCESO DE LA NEGOCIACIÓN. SEGÚN LOS EXPERTOS, ESTE INFORME SIRVE PARA DETERMINAR QUE EL INMUEBLE VALE LO QUE DICE EL USUARIO. DE IGUAL MANERA, RECONOCIERON QUE NO SE PUEDE PONER UN PRECIO SEGÚN SUS CONSIDERACIONES, POR LO QUE ES NECESARIO CONOCER QUÉ Y CÓMO SE CALIFICAN DETERMINADAS ASPECTOS PARA OBTENER EL COSTO REAL DE LA PROPIEDAD.

