



Nombre de la materia: VALUACION INMOBILIARIA

Nombre del profesor: PEDRO GARCÍA

SUPER NOTA

Nombre del alumno: Zulibeth Vazquez Noriega

Grado: 9°

Grupo: a

FUNDAMENTOS DE LA VALORACIÓN

¿QUÉ ES UN AVALÚO?



El avalúo es el resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias y a una fecha determinada. Es asimismo un dictamen técnico en el que se indica el valor de un bien a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis de mercado.

¿CÓMO Y CUÁNDO REALIZAR UN AVALÚO?

En caso de querer vender tu casa, un valuador certificado podrá darte un estimado del precio. Y en caso de querer comprar una propiedad nueva o usada, este profesional te indicará si el valor es adecuado o es elevado. Esto facilitará el proceso para adquirir un crédito hipotecario.

Para realizar un avalúo, es necesario considerar su costo, pues este será proporcional al valor de la propiedad a inspeccionar. Además, se debe contar con los siguientes documentos:

- Escritura del inmueble
- Boleta predial y agua
- Número oficial de la propiedad
- Constancia de uso de suelo
- Planos arquitectónicos

FUNDAMENTOS DE LA VALORACIÓN

AVALUO INMOBILIARIO : EL ABC

- * 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 vendedores y permitirá facilitar el proceso de la negociación. Avaluo inmobiliario : El abc

¿CUÁNTOS TIPOS DE AVALÚOS EXISTEN?

- Avalúo hipotecario
- Avalúo catastral
- Avalúo comercial
- Avalúo para determinación de rentas
- Avalúo para seguro
- Avalúo para expropiación
- Avalúo para medir potencial de desarrollo
- Avalúos online

CUÁNTO TIEMPO DURA EL DOCUMENTO

La vigencia de este documento es de aproximadamente seis meses, siempre y cuando la propiedad no sufra alguna modificación o cambien drásticamente las condiciones económicas.

QUÉ DEBE SABER

Los expertos coincidieron en que es obligación de las personas conocer a fondo este tipo de proceso para evitar abusos.

PARA QUÉ SIRVE



Es el estudio o proceso mediante el cual **se estima y documenta el valor de un bien raíz o inmueble**, de acuerdo con la apreciación personal expresada por un profesional.

QUIÉNES LO HACEN



Si se trata de avalúos para crédito garantizado a la vivienda, **el nombre del valuador deberá estar registrado en el portal de la Sociedad Hipotecaria Federal**.

CUÁNDO ES ÚTIL



En el proceso de compra de casa, para **trámites de un crédito hipotecario**, al **contratar un seguro** y establecer un valor adecuado de la suma asegurada o **fijar el precio de renta**.

QUÉ DOCUMENTOS NECESITA



Para conocer el valor específico del inmueble, de acuerdo con Ibarra, se deben entregar los siguientes documentos: **escritura o título de propiedad, boleta predial, planos arquitectónicos, boleta de agua y CFE y, si fuera el caso, con el régimen de condominio**.

FUENTE: ENTREVISTADOS. GRÁFICO EE: STAFF.