



NOMBRE DEL ALUMNO:

GUADALUPE VILLAGRAN TELLO



NOMBRE DEL PROF.;

ARQ. DANIEL ALVAREZ GOMEZ



GRUPO;

ARQUITECTURA



GRADO;

CONCEPTOS BASICOS DE LA VALUACION DE INMUEBLES

VALUACION

ES EL ACTO PARA DETERMINAR EL VALOR DE UN INMUEBLE EN FUNCION DE UNA UNIDAD MONETARIA, PARA UN MERCADO Y UNA FECHA DETERMINADA.

SE INTENTA USAR COMO UN ELEMENTO DE JUICIO EN LA TOMA DE DECISIONES EN UNA POSIBLE COMPRA, VENTA, JUSTIPRECIACION DE RENTA.

LA NECESIDAD DE LOS EVALUOS ES UNIVERSAL Y SE REALIZA EN TRES NIVELES DIFERENTES

NIVELES DE VALUACION

ESTE NIVEL ESTA COMPRENDIDO POR EL PUBLICO. ES LA QUE USA UN BIEN RAIZ, LO POSEE Y LO EMPLEA.

ESTE NIVEL ESTA COMPRENDIDO POR LAS PERSONAS QUE INTERVIENE EN LA VALUACION DEL BIEN RAIZ.
VENEDORES, CORREDORES, INVERSIONISTAS, CONSTRUCTORES

EL TERCER NIVEL DE ACTIVIDAD VALUATORIO ESTA CONSTITUIDO POR LOS VALUADORES PROFESIONALES. ESTE PERSONAL ESTA DEDICADO EXCLUSIVAMENTE PARA TRABAJOS DE VALUACION

EVALUO

ES UN PROCESO OBJETIVO RELACIONADO CON EL PROPOSITO DE OBSERVACIONES EN LA TEORIA ECONOMICA PRODUCE UNA ESTIMA DE VALOR DE CAMBIO DE DINERO

EL EVALUO NO CREA VALOR, SINO QUE OBSERVA MERAMENTE TODO LOS ASPECTOS QUE INFLUENCIA LOS BIENES INMUEBLES

CONCEPTOS BASICOS DE LA VALUACION DE INMUEBLES

LA NECESIDAD DE SOLICITAR UN EVALUO

relacion con el
traslado de dominio

Relativo al
financiamiento y crédito

para determinar la gasta
indemnizacion en expropiacion

para establecimiento de
base de impuestos

- PARA AYUDAR A DECIR A PROBABLES VENDEDORES SOBRE PRECIOS ACPTABLES DE VENTA.
- PARA AYUDAR A DECIDEIR A PROBABLES COMPRADORES SOBRE PRECIOS DE OFERTA.

- para determinar la garantia esencial ofrecida en prestamos o hipotecas.
- para dotar una inversionista de una bas firme

- para estimar el valor del conjunto antes de afectaciones
- para estimar el valor después de afectaciones

- para deffinir los bienes depreciables de una propiedad, como la edificacion y los bienes no depreciables

para obtener el valor
seguro

para obtener el valor
contable

para obtener el valor
de liquidación