



*Nombre del Alumno:* JOSE AMILCAR TREJO HIDALGO

*Nombre del tema; cuestionario*

*Parcial I*

*Nombre de la Materia:* valuación inmobiliaria

*Nombre del profesor :* MARIA FERNANDA MONTSERRATH CAMPOS

*Nombre de la Licenciatura arquitectura*

*Cuatrimestre 9*

1. ¿que es el metodo del mercado?

R=Este es uno de los métodos más utilizados en la valuación inmobiliaria, ya que parte de la comparación directa con propiedades similares que ya han sido vendidas o que están en el mercado.

2. Componente que conforma el método de costos

- Costo directo de construcción (materiales, mano de obra)
- Selección de comparables vigentes
- Se investigan ventas recientes de propiedades similares (tipo, zona, condiciones) con sus ingresos conocidos.

3. ¿Que son los métodos integrados o valoraciones múltiples?

R=Esto se llama valoración integrada y es recomendada cuando hay ambigüedades en los datos o fines diversos

4. ¿Que diferencia tiene la valoración hipotecaria y la valoración fiscal?

R= que la valoración hipotecaria se realiza para respaldar un crédito otorgado por una institución financiera y la valoración fiscal tiene como propósito estimar el valor de un bien para efectos positivos

5. ¿Que es la valoración urbanística?

R=evalúa el potencial o valor del suelo según su ubicación dentro de un plan de desarrollo. Puede usarse para calcular plusvalía, justificar expropiaciones o definir contribuciones por mejora.

6. Que determina la valoración de seguros

- a) Derecho de usar y disfrutar el bien ajeno. El propietario no puede usarlo ni venderlo libremente
- b) Derecho real de garantía.
- c) determina el valor de reposición de un inmueble, sin incluir el terreno

7. menciona 3 finalidades para un avalúo

R=Compra-venta, Expropiación, Herencias y particiones

8. ¿Cómo se estima el valor del terreno?

R=Se aplica el método comparativo directo, mediante el análisis de terrenos similares en ubicación, superficie y uso de suelo.

9. ¿Qué es el usufructo?

R=el usufructo es el Derecho de usar y disfrutar el bien ajeno. El propietario no puede usarlo ni venderlo libremente.

10. Cual de estas opciones es un ejemplo de arrendamiento

- Un local por 5 años no puede ser vendido libremente para otro uso.
- Una madre cede el vitalicio de una casa a su hijo.
- Una casa no puede ser vendida sin saldar la deuda.