



Mi Universidad

Cuestionario

Nombre del Alumno: Joaquín Betony Zapete Morales.

Nombre del tema: Fundamentos De La Valuación Y Metodologías.

Parcial: 2.

Nombre de la Materia: Valuación inmobiliaria.

Nombre del profesor: Maria Fernanda Montserrath Campos Román.

Nombre de la Licenciatura: Arquitectura.

Cuatrimestre: 8vo.

“CUESTIONARIO VALUADOR”.

1.-¿ Se basa en el análisis de propiedades similares vendidas o en venta?

Comparativo de mercado

2.-¿ Se estima el valor según el costo actual de construir el inmueble, restando la depreciación acumulada.?

Método de costos

3.-¿Para que se utiliza la capitalización de rentas?

Se usa para inmuebles que generan ingresos, como locales, oficinas o departamentos en renta. Se calcula cuánto valor genera una renta a lo largo del tiempo.

4.-¿Que es la valoración hipotecaria?

La valoración hipotecaria se realiza para respaldar un crédito otorgado por una institución financiera. El inmueble sirve como garantía, por lo que su valor debe ser prudente, basado en el valor de recuperación, no de mercado especulativo.

5.-¿Que es la valoración urbanística?

La valoración urbanística 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.-¿Tiene como propósito estimar el valor de un bien para efectos impositivos. Se puede usar en contextos como el cálculo del ISR por ganancia en una compraventa, predial, o herencia?

- a) valoración fiscal
- b) Valoración urbanística
- c) Valoración de seguros

7.-¿ Determina el valor de reposición de un inmueble, sin incluir el terreno?

- a) valoración fiscal
- b) Valoración urbanística
- c) Valoración de seguros

8.-Menciona 3 Finalidades comunes del avalúo profesional

- 1. Compra-venta
- 2. Créditos
- 3. Seguros

9.- Menciona 3 Estructura general del avalúo inmobiliario

- 1. Portada
- 2. Datos del solicitante y finalidad del avalúo
- 3. Descripción del inmueble

10.- Menciona 3 estratificaciones de cuando se usa el método comparativo de mercado.

- 1. Superficie construida
- 2. Estado de conservación
- 3. Antigüedad