



URBANISTA: MARIA FERNANDA MONTSERRATH CAMPOS  
ROMAN

NOMBRE DEL TEMA: GLOSARIO CONCEPTOS  
VALUACION

NOMBRE DE LA MATERIA: VALUACION INMOVILIARIA

PARCIAL: I

NOMBRE DE LA LICENCIATURA: ARQUITECTURA

ARQUITECTO: JOSE LISANDRO LOPEZ ALFARO

CUATRIMESTRE.: VIV

# GLOSARIO

## VALUACION

### VALOR COMERCIAL

El valor comercial nos dice que es el precio real de venta sobre algún producto o bien inmueble de una empresa o consorcio y que se manifiesta en sus exhibiciones u ofertas realizadas



### VALOR FISCAL

El valor fiscal es la cifra que una autoridad fiscal establece para un bien, que puede ser utilizado para calcular impuestos.



### PRECIO

Lo que se paga realmente en el mercado (transacción).



### VALOR

Lo que se estima que debería valer un bien, con base en su utilidad, potencial, comparables, etc.



### COSTO

Lo que cuesta producir o adquirir ese bien.



# GLOSARIO

## VALUACION

### PRINCIPIO DE UTILIDAD

Es el precio de venta de un producto o servicio que incluye una ganancia (utilidad) para quien lo ofrece. Es decir, es el precio que se fija para asegurar que se cubran los costos y además se obtenga un beneficio.



### PRINCIPIO DE SUSTITUCION

El principio de sustitución dice que el valor de un bien no debe exceder el costo de adquirir otro bien con las mismas características y utilidad.



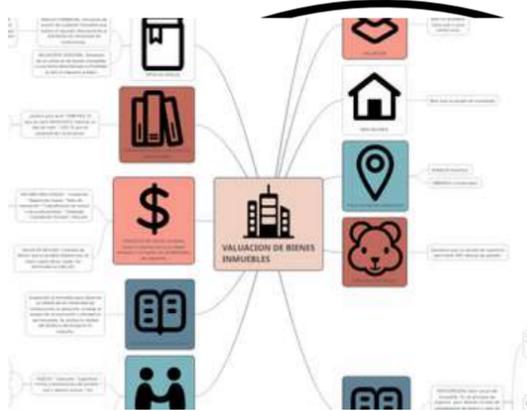
### PRINCIPIO DE OFERTA Y DEMANDA

Es la relación entre la cantidad de un bien disponible (oferta) y la cantidad que la gente quiere comprar (demanda), lo cual afecta directamente su precio.



### UNIDAD DE USO

Una Unidad de Uso es la porción mínima de un inmueble o terreno que se puede considerar como funcionalmente independiente y que tiene un uso específico definido (residencial, comercial, industrial, agrícola, etc.).



### PRINCIPIO DE ECOECONOMIA DE ESCALA

Es el principio que dice que a mayor volumen de producción, menor es el costo por unidad producida.

Esto sucede porque los costos fijos se distribuyen entre más unidades, y muchas veces se obtienen descuentos por comprar o producir en grandes cantidades.

#### ¿Cómo funciona?

Cuando una empresa crece y produce más, puede:

- Reducir costos unitarios (por ejemplo, maquinaria más eficiente).
- Negociar mejores precios con proveedores.
- Optimizar procesos y reducir desperdicios.