



*Nombre del Alumno:*

*Uriel Fernando Ruiz Espinosa*

*Nombre del tema: Cuestionario*

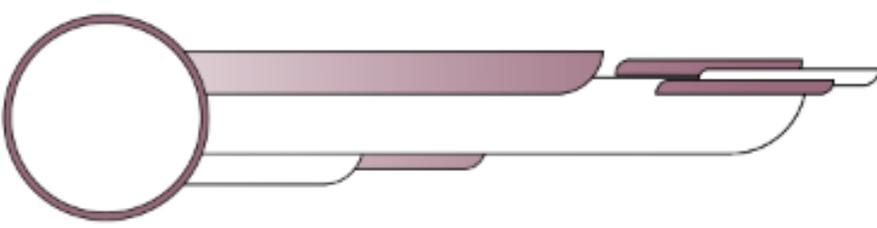
*Parcial: II*

*Nombre de la Materia: Valuación Inmobiliaria*

*Nombre de la profesora: María Fernanda Montserrath*

*Nombre de la Licenciatura: Arquitectura*

*Cuatrimestre: 9*



## 1. ¿En que se basa el método comparativo de mercado?

Se basa en comparar el bien a valorar con otros similares que se han vendido recientemente o están en venta en la misma zona

2. Se calcula cuanto costara construir el bien desde cero y se le resta la depreciación física, funcional o económica. **Solo respuestas incorrectas.**

- a) La Hipótesis
- b) No me acuerdo
- c) Método de costo
- d) Análisis FODA

3. **Se utiliza en terrenos con potencia de desarrollo, se calcula el valor final del proyecto y se restan los costos de construcción, el resultado es el valor del terreno. solo respuestas incorrectas.**

- a) Rondana de cuero
- b) Chupón de maguera
- c) Brida de dos patas
- d) Método residual

## 4.Cuál es el propósito de la garantía hipotecaria

Establecer el valor del inmueble que se usará como garantía para un préstamo bancario o hipotecario

## 5.Cuál es el propósito del avaluó catastral

- a) Determinar el valor fiscal del inmueble para calcular impuestos, como el predial.
- b) Estimar el valor actual de los activos inmobiliarios para fines contables o fiscales de una empresa.
- c) Evaluar lo catastrado
- d) No tome apuntes

## 6. Propósito de herencia y sucesiones

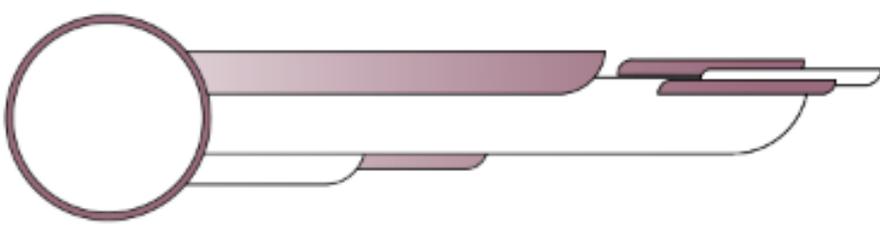
Valorar bienes inmuebles para repartir equitativamente entre herederos o pagar impuestos sucesorios.

## 7. ¿Qué es el avaluó?

Estimación del valor de un bien inmueble

## 8. ¿Qué es el valor de reposición?

Costo de construir un inmueble similar al actual, nuevo, en el mismo lugar



# UDS

**9. ¿Qué es la superficie del terreno?**

Área total del predio.

**10. Dibuja a un perito valuador**

