



PREGUNTAS

NOMBRE DEL ALUMNO: GARI DANIEL TINAJERO ALTUZAR

NOMBRE DEL TEMA: preguntas para no reprobar

PARCIAL: 2

NOMBRE DEL PROFESOR: MARIA FERNANDA MONTSERRATH CAMPOS ROMAN

LICENCIATURA: ARQUITECTURA

CUATRIMESTRE: 9

NOMBRE DE LA MATERIA: VALUACION INMOBILIARIA

FECHA: 15/06/2025

MÉTODOS DE VALUACIÓN

1. ¿En qué consiste el método de comparación de mercado?

Consiste en comparar el bien con otros similares que se han vendido en la misma zona.

2. ¿Cuándo se recomienda usar el método de costo de reposición?

Cuando no hay comparables en el mercado, como en escuelas o edificios públicos.

3. ¿Qué se necesita para aplicar el método de capitalización de rentas?

Conocer la renta neta anual y aplicar una tasa de capitalización adecuada.

FINALIDADES DEL AVALÚO

4. ¿Por qué es importante definir la finalidad del avalúo?

Porque de eso depende el tipo de valor que se va a calcular.

5. ¿Cuál es el objetivo de un avalúo con fines fiscales?

Determinar el valor para el pago de impuestos como predial o compraventa.

6. ¿Qué diferencia hay entre un avalúo hipotecario y uno de compraventa?

El hipotecario es más conservador, el de compraventa refleja el valor real de mercado.

TEMAS COMPLEMENTARIOS

7. ¿Qué es un derecho real? Da un ejemplo.

Es un derecho sobre una cosa.

8. ¿Qué pasa si hay un error en la ubicación del inmueble?

El avalúo puede ser inválido o causar problemas legales.

9. ¿Cuál es la diferencia entre valor comercial y catastral?

El comercial es el del mercado; el catastral lo fija el municipio para impuestos.

10. ¿Qué hace un perito valuador en un juicio?

Determina el valor del bien para que el juez tenga una base técnica.