



Nombre del Alumno: Yessica Hernandez Zuñiga

Nombre del tema: Cuestionario Valuador

Parcial: 2

Nombre de la Materia: Valuación Inmobiliaria

Nombre del profesor: Maria Fernanda Montserrath Campos Roman

Nombre de la Licenciatura: Arquitectura

Cuatrimestre: Noveno Cuatrimestre

Comitán de Domínguez a 13 de junio del 2025.

Questionario Valuador

PARA NO REPROBAR EN EL EXAMEN (NI EN LA VIDA)

¿EN QUÉ SE BASA EN MÉTODO DE MERCADO EN LA VALUACIÓN INMOBILIARIA?

Se basa en el análisis de propiedades similares vendidas o en venta

¿CUANDO SE UTILIZA EL MÉTODO DE CAPITALIZACION DE RENTAS?

Se utiliza para inmuebles que generar ingresos, como Locales, Oficinas o Departamentos en Renta

¿CUÁNDO SE APLICA EL MÉTODO DE COSTO Y CÓMO SE ESTIMA EL VALOR?

Se aplica sobre todos los inmuebles nuevos o especiales donde no hay comparables. Se estima el valor según el costo actual de construcción del inmueble, RESTANDO la depreciación

¿PARA QUÉ SE REALIZA UNA VALORACION HIPOTECARIA?

Para respaldar un crédito otorgado por una institución financiera

¿CUAL ES EL PROPOSITO DE LA VALORACIÓN FISCAL Y COMO SE PUEDE USAR?

Estimar el valor de un bien para efectos impositivos, se puede usar en contextos como sacar el cálculo del ISR por ganancia, en una compraventa, predial o herencia.

¿QUÉ ES LA VALORACIÓN URBANÍSTICA?

Evalúa el potencial o el valor del suelo dentro de un plan de desarrollo. puede usarse para Calcular Plusvalía, Justificar Expropiación o Definir Contribuciones por Mejora

¿QUÉ DETERMINA LA VALORACIÓN DE SEGUROS?

Determina el valor de reposición de un inmueble sin incluir el terreno. El valor debe reflejar lo que costaría reconstruir el bien en caso de siniestro

DERECHO A USAR Y DISFRUTAR EL BIEN AJENO

USUFRUCTO

CONTRATO QUE OTROGA EL DERECHO TEMPORAL DE USO

ARRENDAMIENTO

PERMITE EMBARGAR EL INMUEBLE SI NO SE PAGA LA DEUDA

HIPOTECA

DERECHO OTORGADO POR EL ESTADO PARA USAR BIENES PÚBLICOS

CONCESIÓN

TOTAL DE RESPUESTAS CORRECTAS

11 = 30%