

FACULTAD: Micro, Pequeña y Mediana Empresa

PROGRAMA DE: **TASACIONES**

CÓDIGO: 94

HORAS DE CLASE				PROFESORES RESPONSABLES
TEÓRICAS		PRÁCTICAS		Cr. Roberto Lema Ing. Civil y Tasador Alejandro Di Chiara
p/semana	p/cuatrim.	p/semana	p/cuatrim.	
4	64	2	32	
ASIGNATURAS CORRELATIVAS PRECEDENTES				
APROBADAS			CURSADAS	

DESCRIPCIÓN:

Se busca capacitar al futuro Martillero y Corredor Público en técnicas valuatorias que le permitan actuar en el mercado inmobiliario y de su incumbencia, respondiendo a las distintas necesidades de valoración que se presenten y le sean requeridas.

OBJETIVO:

El objetivo de la asignatura es brindar al alumno los conocimientos básicos relativos a las técnicas utilizadas para la determinación del avalúo de bienes, entendiendo a la tasación como una ciencia, que el camino para llegar al valor es a través del método cuyo aspecto central es el cálculo.

Vigencia años:

2012

2013

FACULTAD: Micro, Pequeña y Mediana Empresa

FOLIO

9

PROGRAMA DE: **TASACIONES**

CÓDIGO: 94

PROGRAMA SINTÉTICO:

UNIDAD TEMÁTICA I: La Tasación: introducción a su conocimiento.

UNIDAD TEMÁTICA II: Proceso de una tasación.

UNIDAD TEMÁTICA III: Conocimiento inicial de métodos de tasación.

UNIDAD TEMÁTICA IV: Métodos de tasación: Comparativo o de valores referenciales para inmuebles rústicos baldíos.

UNIDAD TEMÁTICA V: Métodos de tasación: Comparativo o de valores referenciales para inmuebles urbanos edificados.

UNIDAD TEMÁTICA VI: Método de tasación: Valor locativo de un inmueble.

UNIDAD TEMÁTICA VII: Método de tasación: Capitalización de la renta.

UNIDAD TEMÁTICA VIII: Tasación para expropiación.

UNIDAD TEMÁTICA IX: Evaluación y seguimiento de emprendimientos inmobiliarios. Conceptos generales.

Vigencia años:

2012

2013

FACULTAD: Micro, Pequeña y Mediana Empresa

FOLIO

10

PROGRAMA DE: **TASACIONES**

CÓDIGO: 94

PROGRAMA ANALÍTICO:**UNIDAD TEMÁTICA I:**

-La tasación: conceptos generales. Cómo tasar un bien, parámetros para su realización. Concepto económico de valor.

-Criterios sobre la valorización: finalidad de la tarea. Responsabilidad en la elaboración. Definiciones de los elementos y conceptos a utilizar. Factores de ponderación.

UNIDAD TEMÁTICA II:

-Proceso de tasación: definición del problema. Análisis preliminar. Obtención de datos. Análisis de los datos obtenidos para aplicar la mejor técnica.

UNIDAD TEMÁTICA III:

-Métodos de tasación de inmuebles: descripción sintética de los diferentes métodos de tasación: directos e indirectos. Criterios para la elección del más adecuado.

UNIDAD TEMÁTICA IV:

-Método Comparativo: concepto de aplicación. Condiciones favorables y desfavorables para su utilización. Estudio del valor de la tierra. Búsqueda de antecedentes para la comparación. Reconocimiento del bien a tasar. Homogeneización de los antecedentes. Utilización de tablas. Criterios. Lotes mediales. Lotes de esquina. Lotes con formas diversas.

UNIDAD TEMÁTICA V:

-Tasación de inmuebles edificados: factores que influyen en la determinación del valor. Métodos usuales para la determinación del valor físico. Valor de reposición. Depreciación: concepto y aplicación. Utilización de la fórmula de Ross – Heidecke. Factores de ponderación para la correcta valuación. Aplicación del método comparativo.

Vigencia años:

2012

2013

FACULTAD: Micro, Pequeña y Mediana Empresa

LA

PROGRAMA DE: **TASACIONES**

CÓDIGO: 94

UNIDAD TEMÁTICA VI:

-Valor Locativo: procedimientos para la determinación del valor locativo de un inmueble: Renta del capital inmobiliario, Comparación Homogeneizada de valores.

UNIDAD TEMÁTICA VII:

-Método de tasación por capitalización de la renta: inmueble urbano. Conceptos. Características.
-Inmueble rural: conceptos, características. Canon de Arrendamiento. Canon de aparcería. Precio de la tierra por método econométrico. Factores que influyen en la determinación del valor.

UNIDAD TEMÁTICA VIII:

-Tasación para expropiación: aplicación del método de antes y después. Evaluación del perjuicio. Métodos del tribunal de Tasaciones de la Nación.

UNIDAD TEMÁTICA IX:

-Conceptos generales para la evaluación y seguimiento de emprendimientos inmobiliarios: conocimiento, análisis comercial y técnico, seguimiento por etapas. Vinculación con elementos de economía (Proyectos de Inversión).

Vigencia años:

2012

2013

FACULTAD: Micro, Pequeña y Mediana Empresa

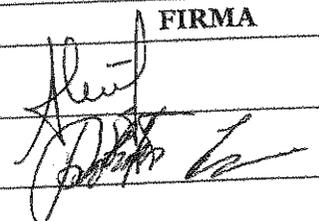
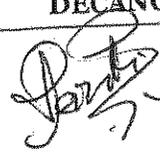
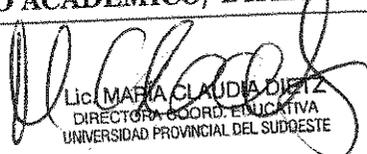
12

PROGRAMA DE: TASACIONES

CÓDIGO: 94

BIBLIOGRAFÍA:

- BOCCO - VENCE - Proyectos de inversión - Errepar - 2000
- CABALLER, VICENTE - Valoración Agraria - Mundi Prensa - Madrid - 1998
- CORRADINI, EUGENIO - Manual de Tasaciones Agropecuarias - Orientación Gráfica Editora - 2001
- ESTELA RECA (compiladora) - Principios de la gestión Inmobiliaria - BRE ediciones - 2006
- FITTE Y SERVINI - Tasaciones - Bco. Hipotecario - Buenos Aires - 1939
- FRANCESCHINI, JUAN - Mercado Inmobiliario y Preparación de Proyectos - Inconsite - Buenos Aires - 2000
- GÓMEZ - TISOCCO - Evaluación de Proyectos inmobiliarios - BRE ediciones - 2009
- GÓMEZ PICASSO - ROZADOS - Tasación de Inmuebles - Bienes Raices Ediciones - 2006
- GUERRERO, DANTE - Manual de Tasaciones - Alsina - Buenos Aires - 1984
- LUCENA, JORGE - La indemnización en la expropiación - Dunken - Buenos Aires - 2000
- ONITCANSCHI - Evaluación financiera de Proyectos de Inversión - Errepar - 2001
- TABAKMAN - COLOMBO - RUDOLPH - Desarrollos Inmobiliarios exitosos - Bienes Raices Ediciones - 2006

PROFESORES RESPONSABLES	FIRMA
ING. Alejandro Di Chisea	
Cr Roberto Lema	
VISADO	
DECANO DE FACULTAD	SECRETARIO ACADÉMICO/ DIRECTOR ACADÉMICO
 Dña. ADRIANA PEZZUTTI DECANA FACULTAD DE LA MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA UNIVERSIDAD PROVINCIAL DEL SUDOESTE	 Lic. MARIA CLAUDIA DIETZ DIRECTORA COORD. EDUCATIVA UNIVERSIDAD PROVINCIAL DEL SUDOESTE
FECHA: 31/07/12	ORDENANZA: 00211PH47/12
	
Vigencia años:	2012  2013 



VISTO el Asunto 662/12 por el que la Decana de la Facultad de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa eleva la propuesta de los Docentes responsables respecto al Programa de la materia de "Tasaciones"; y

CONSIDERANDO

Que los Docentes responsables del Programa de la materia mencionada en el Visto han elevado su propuesta conforme a lo exigido por la normativa pertinente para el caso;

Que no existen objeciones que realizar sobre los contenidos del Programa propuesto;

Que el presente Asunto ha sido tratado y aprobado en la sesión del día 31 de julio del 2012;

Que por las atribuciones conferidas por el artículo 58° del Estatuto de la UPSO le corresponde a este Consejo Directivo dictar el correspondiente Acto Administrativo;

Por ello,

**EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA FACULTAD
DE LA MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA**

ORDENA

ARTICULO 1° Aprobar el Programa de la materia "Tasaciones"; que se agrega y forma parte de la presente.

ARTICULO 2° Registrar. Pasar copia de la presente a la Secretaría Académica a sus efectos. Cumplido, archivar.


Dra. ADRIANA REZZUTTI
DECANA
FACULTAD DE LA MICRO,
PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA
UNIVERSIDAD PROVINCIAL DEL SUDOESTE

Aprobada por el C. D. de
la Facultad de la Micro
Pequeña y Mediana Empresa
en la sesión del 31.07.12


Lic. Anabel Indaco
SECRETARIA DE LOS C.D.
UNIVERSIDAD PROVINCIAL DEL SUDOESTE

--- Registrada como 020 C.O
M.P.M. N° 479 / 12

