

MARTILLERO PÚBLICO Y CORREDOR DE COMERCIO

“TASACIÓN Y VENTA I”

Profesores

Titular: Arq. Juan Tessio

2024

Carrera: Martillero Público y Corredor de Comercio

Materia: Tasación y Venta I

Carga Horaria: 2hs. semanales

Comisión: TNA

Objetivos:

Sobre la base de considerar que la materia uno de los ejes centrales de la carrera en lo concerniente al manejo de una herramienta básica para el ejercicio profesional, como es la valuación y en el contexto de la letra y del espíritu de los lineamientos generales de la carrera, se desarrollará el curso apuntando a hacer de la tasación o valuación la columna vertebral de la actividad.

La materia se desarrollará en 6 bloques de contenido teórico práctico favoreciendo siempre el intercambio entre docentes y alumnos.

Desarrollo por Bloques temáticos:

- Bloque 1:** La toma de conciencia de la importancia de la tasación profesional, como formadora de precios de mercado y su incidencia en la economía real.
Reconocimiento de los elementos que hacen a la consideración del Valor. Reconsideración del método de comparables.
Trabajo práctico individual por método de comparables.
- Bloque 2:** El valor de Garantía y el equilibrio de los métodos.
Método del costo físico.
Definiciones y elementos de Arquitectura, Urbanismo y Construcción.
Trabajo práctico individual por método de costo físico.
- Bloque 3:** El concepto del valor de la tierra, y los instrumentos de gestión del suelo. La generación de mayor valor (plus-valor) por acciones de terceros.
Reconocimiento de elementos que hacen al valor del suelo.
Presentación de normas de planeamiento de la Ciudad de Buenos Aires, y de distritos del conurbano. Análisis comparativos.
Trabajo práctico individual sobre tasación de tierras urbanas con Normativas y condicionantes nuevos.
- Bloque 4** Valuación de Locales Comerciales.
Trabajo práctico individual de locales comerciales, por el método de Capitalización de renta, y sus resultados comparativos con el costo Físico o de Garantía real.

Bloque 5 Planteo de un trabajo práctico individual.
Trabajo de taller y de campo. Elaboración de un informe especial de
justificación de los resultados.
De cómo el método siempre justifica resultados.

Bibliografía:

La Crisis Ninja y otros misterios de Leopoldo Abadía
Nuevos Paradigmas de la gestión Urbano Ambiental- Lincoln Institute of Land Policy
Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Código de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Vicente López
Código de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de San Isidro
Comunicación "A" 2563 del Banco Central de la República Argentina
Manual de Tasaciones de Dante Guerrero
Apuntes de Tasaciones I y II de la carrera.

Los exámenes parciales son obligatorios con opción a 2 (dos) instancias de recuperación. La primera instancia de recuperatorios se llevará a cabo la última semana de clases. La segunda tendrá lugar en la misma fecha y horario del primer llamado a examen final de la asignatura. Su aprobación es condición para la regularidad de la materia. Caso contrario deberá recursarla.