



"2024 - A 30 AÑOS DE LA CONSAGRACIÓN CONSTITUCIONAL
DE LA AUTONOMÍA UNIVERSITARIA EN ARGENTINA"

CUDI: EXP-UNR N° 23886/2024
Rosario, 05 de agosto de 2024

VISTO el presente expediente, mediante el cual la Coordinadora Académica de la carrera de Licenciatura en Corretaje Inmobiliario, Dra. Valeria Vaccaro, eleva el programa de la asignatura "Tasaciones I" para la carrera y,

CONSIDERANDO:

Que el mencionado programa cumple con los recaudos exigidos por la reglamentación vigente.

Que ha sido tratado por el Consejo Directivo en su Sesión del día de la fecha.

Por ello,

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA FACULTAD DE DERECHO
RESUELVE:

ARTICULO 1°.- Aprobar el Programa de la de la asignatura "Tasaciones I" para la carrera de Licenciatura en Corretaje Inmobiliario, que como Anexo Único forma parte de la presente.

ARTICULO 2°.- Inscribase, comuníquese y archívese.

RESOLUCION C.D. N° 411/2024.-

n.b.-

Dra. María Cecilia BRUNO
Secretaria Consejo Directivo
Facultad de Derecho - UNR

Amada GAITAN
Secretaria Administrativa
Facultad de Derecho - UNR

Dr. Hernán J. BOTTA
Decano
Presidente Consejo Directivo
Facultad de Derecho - UNR



Universidad
Nacional
de Rosario

FDER
UNR

ASIGNATURA	TASACION I								
CARGA HORARIA	<table><tr><td>CARGA TOTAL</td><td>HS. TEORICAS</td><td>HS. PRACTICAS</td></tr><tr><td>64</td><td>44</td><td>20</td></tr></table>			CARGA TOTAL	HS. TEORICAS	HS. PRACTICAS	64	44	20
CARGA TOTAL	HS. TEORICAS	HS. PRACTICAS							
64	44	20							
CONTENIDOS MINIMOS	Enfoques de tasación. Concepto Tasar, Valor, Precio, Ofertas. Bienes: Clasificación general. Bienes inmuebles. Métodos de tasación. Etapas del proceso de elaboración del pronóstico del valor. Terrenos. Departamentos. Características principales. Cuantificación. Ejemplos prácticos de valoración de terrenos y propiedades en PH con metodología de comparables de mercado con uso de planilla de cálculo. Edificabilidad: Valoración de terrenos según máxima superficie construible según normativa vigente. Informe de tasación.								
FUNDAMENTACION Y OBJETIVOS DE LA ASIGNATURA	<p>La tasación de Bienes Inmuebles es una práctica fundamental y esencial en el ámbito del corretaje inmobiliario. Esta disciplina que requiere una combinación de habilidades técnicas, éticas y morales, desempeña un papel crucial en la facilitación de transacciones justas y transparentes dentro del mercado inmobiliario.</p> <p>Los objetivos de la asignatura son:</p> <ul style="list-style-type: none">• Contribuir a una formación que es necesaria para sostener la profesionalidad del corretaje inmobiliario facultado para tasar.• Brindar a los estudiantes elementos teóricos y prácticos necesarios para realizar tasaciones de bienes inmuebles a nivel profesional, mediante procedimiento de calculo expreso, fundamentado, que proporcione un resultado confiable aplicado a diversas finalidades.• Que el alumno aplique los conocimientos adquiridos durante el cursado realizando un Trabajo final que consistirá en un Informe de tasación cumpliendo requisitos necesarios de presentación.								

<p>DESARROLLO DE CONTENIDOS</p>	<p>UNIDAD 1 <u>PRINCIPIOS GENERALES</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Enfoques. Tradicional o tecnológico. Econométrico. Metrológico: (agregar conceptos de la metrología) 2. Concepto Tasar. Definiciones según enfoques. Definición metrológica. Explicación. Concepto de valor. Concepto de costo y precio para definir la importancia económica. Oferta como base de información. Valores locativos y valores de venta. 3. El Bien. Concepto de bienes. Distintos tipos y definiciones generales. El bien como universalidad: Objeto. Derecho. Moneda. Mercado. 4. La tasación como técnica de pronosticar el precio de un bien. Ética de la tasación. Quien encarga la tasación. Comitente y su finalidad. <p>UNIDAD 2 <u>METODOS DE TASACION</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Comparativo. Costo. Capitalización de rentas. Concepto de metodología de cálculo de cada uno. 2. Método comparativo: técnica esencial. Operatoria 3. Etapas de una tasación: Relevamiento (Objeto. Antecedentes.). Cálculo del valor (Asimiladores y sub-asimiladores). Interpretación y presentación de resultado según finalidad. (tendencia del mercado, redondeo, margen de error o incertidumbre) <p>UNIDAD 3 <u>PRACTICA DE LA TASACION</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. TERRENOS <ol style="list-style-type: none"> a. Selección de características principales y su cuantificación: Superficie, ubicación, forma (irregularidad), proporción, esquineros, orientación. Normativa. b. Aplicación del método comparativo con planillas de cálculo para la valoración se terrenos. c. Trabajo practico. 2. DEPARTAMENTOS (locales, oficinas) <ol style="list-style-type: none"> a. Selección de características principales y su cuantificación: Superficie Homogeneizada de PH. Ubicación (urbana, altura, planta), calidad (concepto abarcativo), estado de conservación. b. Valoración de PH con planilla de cálculo con comparables de mercado. 3. TASACION POR EDIFICABILIDAD <ol style="list-style-type: none"> a. Análisis de Normativas y reglamento de edificación con ejemplo de la ciudad de Rosario. <p>UNIDAD 4 <u>INFORME DE TASACION</u></p> <ol style="list-style-type: none"> a. Estructura y contenido de un informe de tasación. b. Presentación y comunicación efectiva del informe.
<p>DESCRIPCION DE LA METODOLOGIA DE TRABAJO</p>	<p>El dictado de la asignatura se impartirá en forma sincrónica con clases teóricas y prácticas. Muchos de los temas abordados se aplicarán a casos prácticos simulando situaciones reales que puedan surgir en el ejercicio profesional. Además, los contenidos fomentaran el debate y el intercambio de ideas entre los estudiantes, favoreciendo así el aprendizaje y la comunicación entre los alumnos y los docentes.</p>

<p>SISTEMA DE EVALUACION</p>	<p>En general, como parte del criterio de evaluación se tendrá en cuenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Participación en clases y cumplimiento de las tareas encomendadas. - Claridad en la expresión conceptual, fomentando el uso de vocabulario específico. - Capacidad de análisis e identificación de los datos requeridos aplicables al proceso de tasación. - Habilidades en la aplicación de las metodologías de valoración de inmuebles aprendidas en clases. <p>Durante el dictado de la materia se realizarán Trabajos Prácticos a determinar por la cátedra, una instancia Parcial y/o Recuperatorio y la elaboración de un Informe de Tasación.</p> <p>Para PROMOCIONAR la asignatura, se tendrá en cuenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100% de los trabajos prácticos entregados y aprobados con nota igual o superior a 6 (seis). - Parcial y/o Recuperatorio aprobado con nota igual o superior a 6 (seis). - Informe de Tasación entregado y aprobado con nota igual o superior a 6 (seis) <p>Para REGULARIZAR se tendrá en cuenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100% de los trabajos prácticos entregados - Informe de Tasación entregado. <p>Los estudiantes Regulares, pasaran a instancia de examen final para la aprobación de la materia.</p>
<p>BIBLIOGRAFIA BASICA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • GUERRERO, D. (1954) Manual de Tasaciones. Propiedades urbanas y rurales. Buenos Aires. Alsina. • MAGNOU, E (1989) Manual de Tasaciones para Jueces, Abogados y demás Profesionales del Foro. Buenos Aires. Astrea • MAGNOU, E (1992). Manual del Tasador. Buenos Aires. Abeledo-Perrot • PELLICE, R (2004). Valuaciones de Inmuebles. San Juan. Fundación Universidad Nacional de San Juan • AGUIAR, A (2004) Manual de Tasaciones Inmobiliarias, Urbana y Rural. Santa Fe. Juris. • PICASSO, J. (2021) Cuadernos de Cátedra 1 y 2. Rosario. Versión Digitalizada FAPyD.

Hoja de firmas