



1. **NOMBRE DE LA CARRERA:** MARTILLERO CORREDOR PUBLICO Y TASADOR

2. **NOMBRE DE LA ASIGNATURA:** TASACIONES 1

Código de la asignatura: Código 963

Ciclo anual: 2023

Ciclo cuatrimestral: primero

Modalidad de cursada: Presencial

3. CUERPO DOCENTE

Profesora a cargo de la asignatura: Martillero Sebastian Caliolgu Arkanian

Integrantes de la cátedra: Dra.Elisa Noemí Arkanian.

4. ASPECTOS ESPECÍFICOS

A. Carga horaria total:60HORAS

B. Carga horaria semanal:4 horas

C. Carga horaria clases teóricas:48 HORAS

D. Carga horaria práctica disciplinar:12 Horas

E. Carga horaria práctica profesional:

F. Ubicación de la asignatura en el plan de estudios: (PRIMER CUATRIMESTRE)

G. Correlatividades anteriores: Principios y Practicas al Remate Código 962

5. PROGRAMA

A. Fundamentación del marco referencial del programa

Que el alumno conozca la necesidades del avalúo, a partir del concepto de valor y definición de la tasación.

Que conozca los métodos de establecer el valor de tasación.

Que el alumno conozca las técnicas operativas de la tasación, y los métodos de depreciación y la diferencia entre precio y valor .



Que el alumno pueda aprender los principios que rigen a las Tasaciones de Bienes Rurales.

Contenidos previos. Conocimiento de los Códigos Civil y Comercial de la Nación.

C .Contenidos mínimos: Principios de tasación. Tasación de bienes inmuebles, muebles y semovientes. Métodos .Valor locativo.

D .Objetivos generales. Que el alumno comprenda las necesidades de los avalúos, y domine los conceptos de valor y tasación, y tenga nociones de las Leyes que regularan su profesión.

Que el alumno sepa aplicar las tablas de depreciación por edad y estado.

E. Objetivos específicos: Que el alumno conozca la necesidades del avaluo, a partir del concepto de valor y definición de la tasación.

Que el alumno conozca las técnicas operativas de la tasación, y los métodos de depreciación.

Que el alumno conozca los diferentes tipos de Expropiación y cuales elementos se tienen en cuenta al momento de la tasación y cuales no.

F. Unidades didácticas.

Contenido temático por unidad:

UUNIDAD I: Consideraciones preliminares, Necesidad de avalúo. Valor Concepto. Tasación: Definición. Formas de establecer el precio. Formas de fijar el precio. Métodos de tasación. Bienes económicos- clasificación- distintas finalidades de una tasación- Leyes Profesionales.-



UNIDAD II: Tipos de Valor- clasificación- Técnica operativa. Factores de Valorización: Lotes, viviendas, y edificios. .

UNIDAD III: Informes de Dominio e Inhibición, Diferentes tipos Clase teórica y Practica.

UNIDAD IV: Principios que determinan el valor de un inmueble. Métodos de Valuación. Tasaciones y Métodos especiales: Valores Locativos. Metodología de Tasación. Factores de Valorización –Lotes Viviendas y Edificios.Consideraciones, mecánica y cálculo.

UNIDAD V: Métodos de Depreciación. Causas- Métodos de línea recta. Fórmula de Kuentzle, Método de Ross. Método de Heidecke, el estado como factor de depreciación. La depreciación funcional. Tabla de depreciación debido a edad y estado. (Ross-Heideck) Clase teórica y práctica.

UNIDAD VI: Etapas Operativas de una Tasación .

UNIDAD VII : Tasaciones Rurales: principios generales. Metodología de valuación rural. Factores de valorización rural. Factores de desvalorización rural. Determinación del precio a través de los distintos métodos de cálculo.

UNIDAD VIII : Planos de Obra – Tramitación . Clase Teórica y práctica.-

UNIDADIXI: Expropiación – Indemnización- Plazos –Expropiación irregular. La tasación como práctica: Tasación de lotes de terrenos, departamentos en propiedad horizontal, duplex, tasación de viviendas unifamiliares.- Consideraciones generales.- Administrador – Consorcio-Obligaciones- Asambleas .orden del día, quórum y mayorías.

A. Bibliografía general.

- Código civil y Comercial de la Nación
- Manual de Tasaciones .Propiedades Urbanas y rurales .Ingeniero Dante Guerrero,
- Manual de Tasación Inmobiliaria Ing.Artemio Aguiar.
- Publicaciones Revista Mensual de Arquitectura sobre bienes inmuebles .



- Leyes profesionales -Código de ética profesional

6. Metodología de la Enseñanza:

A. Previsiones metodológicas y pedagógicas:

La modalidad que se utiliza es la exposición oral por parte del docente, para luego hacer un análisis grupal en clase de lo estudiado y realizando actividad práctica.

Actividades que se desarrollarán de acuerdo a la modalidad y articulación de las mismas en caso de corresponder:

Se dictarán las clases, tanto de manera presencial como mediadas por la tecnología, para luego, asignar prácticas específicas relacionadas con los temas desarrollados.

Presentación de casos a resolver por los alumnos. Análisis de casos en grupos.

Implementación de herramientas digitales:

Las actividades virtuales se dictarán mediante la plataforma MS TEAMS, de manera sincrónica. Asimismo, se utilizará el campus MIeL.

En el campus virtual MIeL, perteneciente a la Universidad, se encuentra disponible todo el material, en soporte PDF, para el seguimiento de la materia.

II. Mecanismos de seguimiento, supervisión y evaluación de las actividades, presenciales y/o de seguimiento virtual

El alumno será evaluado con dos exámenes parciales presenciales, de contenido netamente práctico y su correspondiente recuperatorio.

Las actividades virtuales se dictarán de manera sincrónica, por lo cual, la supervisión se realizará meritando la participación del alumno en la clase virtual.

8. CRONOGRAMA DE CLASES Y EXÁMENES

Contenidos/ Actividades/ Evaluaciones	Semanas
---	---------



Nº de unidades / Parciales	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
UNIDAD 1	X															
UNIDAD 2		X														
UNIDAD 3			X	x												
UNIDAD 4			X													
UNIDAD 5				X	X											
UNIDAD 6					X	X										
UNIDAD 7							X									
UNIDAD 8								X								
UNIDAD 9									X	X						
UNIDAD 10											X	X				

9. CONDICIONES GENERALES PARA LA APROBACIÓN DE LA ASIGNATURA

A. Asistencia: Se requiere una asistencia a clases no menor al setenta y cinco (75%) sobre el total de la carga horaria de la asignatura.

B. Evaluación:

Se disponen de cuatro estados académicos posibles:

-  Ausente: cuando el alumno no tenga calificación en alguno de sus exámenes (o su recuperatorio).
-  Reprobada: cuando el alumno obtenga como calificación final de 1 a 3 puntos.



Universidad Nacional de La Matanza

ESCUELA DE FORMACIÓN CONTINUA

- ✚ Cursada: cuando el alumno obtenga entre 4 y 6 puntos como calificación final.
- ✚ Promocionada: cuando el alumno obtenga como calificación final entre 7 y 10 puntos.

Para las asignaturas cuatrimestrales habrá 2 instancias parciales y la posibilidad de 1 instancia recuperatoria. La calificación obtenida en el examen recuperatorio reemplaza y anula a todos los efectos, la obtenida en el examen parcial que se recupera.

A los fines de conformar la calificación final, los parciales no se promedian, salvo que ambas evaluaciones sean reprobadas, o ambas cursadas, o ambas promocionadas.

El alumno que culmine la materia en condición "cursada", deberá aprobar el examen final para tener la asignatura como aprobada.

FIRMA Y ACLARACIÓN DEL DOCENTE A CARGO

Sebastian Calioğlu Arkanian