

Asignatura: **Valuaciones 1**

Código: 10-09416

RTF

7,5

Semestre: Séptimo

Carga Horaria

72 Hs.

Bloque: Ciencias Aplicadas

Horas de Práctica

30 Hs.

Departamento: Agrimensura

Correlativas:

- Correlativa 1: Diseño Cartográfico y Cartografía.
- Correlativa 2: Fotointerpretación Y teledetección

Contenido Sintético:

- 1. Principios de la tasación y la economía aplicados al sector inmobiliario.
- 2. Tipos de inmuebles y su caracterización.
- 3. Información necesaria para determinar los valores inmobiliarios.
- 4. Métodos de tasación.
- 5. Técnicas de homogeneización de datos.
- 6. Marco legal aplicable y normas valuatorias.
- 7. Actuaciones administrativas (pericias, expropiaciones, etc.).

Competencias Genéricas:

- CG3. Gestionar, planificar, ejecutar y controlar proyectos de ingeniería (sistemas, componentes, productos o procesos).
- CG7. Comunicarse con efectividad.
- CG8. Actuar con ética, responsabilidad profesional,
- CG9. Actuar con compromiso social, considerando el impacto económico, social y ambiental de su actividad en el contexto global y local.

Aprobado por HCD: 1007-HCD-2023

RES: Fecha: 13/11/2023

Competencias Específicas:

- CE1.1. Determinar y verificar por mensura límites de objetos territoriales legales de derecho público y privado.
- CE1.1.B.4. Realizar arbitrajes, peritajes, tasaciones y valuaciones relacionadas con las mensuras y mediciones topográficas, las representaciones geométricas, gráficas y analíticas y el estado parcelario.
- CE3.1. Diseñar y organizar los catastros territoriales.
  - CE3.1.A.1. Diseñar, desarrollar y administrar Sistemas de Información Geográfica y Sistemas de Información Territorial.
  - CE3.1.B.1. Proyectar, registrar, dirigir, ejecutar e inspeccionar levantamientos territoriales, inmobiliarios y/o parcelarios con fines catastrales y valuatorios masivos.
  - CE3.1.B.3. Realizar tasaciones y valuaciones de inmuebles.
  - CE3.1.B.4. Participar en la determinación de la renta potencial media, normar y realizar la determinación de las zonas territoriales, tipificación de unidades económicas zonales e interpretar su aplicación.

## Presentación

El/la ingeniero/a agrimensor/a es el/la profesional que identifica, mide y valúa la propiedad inmueble pública o privada, urbana y rural, así como las mejoras ejecutadas en su superficie o en el subsuelo, organizando su registro catastral. Por lo que la valuación constituye un pilar fundamental de su actividad profesional, ya sea en el ámbito público o privado.

La valuación de bienes inmuebles constituye una especialidad, puesto que fijar el precio a una cosa involucra tres aspectos: técnico, jurídico y económico; aspectos que son concurrentes y delimitan la base de acción del agrimensor/a. Considerando el fenómeno del precio desde estos tres aspectos podemos identificar diversos motivos que nos implican la necesidad de realizar una correcta valuación: arrendamiento, compra o venta de inmuebles; adjudicaciones de bienes; cuantificar indemnizaciones por servidumbres administrativas de ductos; cuantificar indemnizaciones por expropiación; embargos y remates; peritajes y arbitrajes para mediación; asesoramiento en proyectos de inversión; cálculos para cobertura de seguros; cálculos de vetustez y obsolescencia; control de activos y reestructuración de pasivos; actualización de valores catastrales para la determinación de impuestos; observatorio de valores del suelo e instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano; ordenamiento territorial y planificación.

Respecto al marco legal, es de mencionar la Ley Nacional de Catastro N°26209 que en el artículo 5° define como elemento complementario de la parcela la valuación fiscal y en el art. 14° en relación a la valuación parcelaria indica: “los organismos catastrales de cada jurisdicción tendrán a su cargo la determinación de la valuación parcelaria de su territorio, a los fines fiscales. Las leyes locales establecerán e instrumentarán la metodología valuatoria a utilizarse en su jurisdicción, la cual deberá tener, en todos los casos, base técnica para lograr la correcta valuación de manera de contribuir a la equidad fiscal. Será objeto de justiprecio, entre otros, el suelo, sus características, uso, capacidad productiva, y las mejoras que contenga”. En esta asignatura se abordarán las técnicas para la valuación individual de inmuebles, pero estos datos servirán para a posteriori implementarlo en una valuación masiva con fines catastrales, lo cuál será el eje de la asignatura Valuaciones 2.

Los objetivos de la asignatura Valuaciones 1 están orientados a que los estudiantes identifiquen los principios de la tasación y la economía aplicados al sector inmobiliario para poder introducirse a los estudios de mercado y variabilidad de los precios del suelo urbano. A partir de la caracterización de los bienes muebles e inmuebles, se busca que sean capaces de identificar la información necesaria para determinar los valores inmobiliarios, realizar una correcta búsqueda de antecedentes, analizando factores formadores del precio y factores de valorización del terreno. Luego de estudiar los diversos métodos de tasación, podrán establecer comparaciones entre ellos para así poder elegir el más adecuado o la combinación de ellos que mejor se ajuste para poder realizar la valuación de parcelas urbanas baldías o edificadas, ya sea una vivienda única o afectada al régimen de propiedad horizontal. Además, podrán comprender la legislación aplicada a las valuaciones, normas valuatorias en la legislación administrativa, tributaria y catastral; como así el marco legal en las valuaciones para expropiaciones y medianería.

Los conocimientos impartidos en esta asignatura le permitirán al alumno:

- Reconocer la realidad social, política, económica y tecnológica del sector donde se realiza una determinada tasación en contexto con la realidad de la región y el país.

- Reconocer los valores fundamentales de la vida en sociedad, conduciendo sus acciones hacia el bienestar general empeñando su trabajo hacia la construcción de una sociedad más justa.
- Estudiar, analizar, comprender y resolver problemas vinculados a las tasaciones de inmuebles, aplicando sus conocimientos generales y específicos.
- Identificar y comparar las diversas metodologías aprendidas, a fines de implementar las técnicas y procedimientos necesarios para la ejecución de tasaciones de inmuebles.
- Integrar grupos de trabajo con colegas agrimensores, como así también ingenieros civiles, arquitectos, constructores, martilleros y corredores públicos e inmobiliarios, disponiendo de amplitud de criterio, disposición para la discusión de hipótesis y una correcta utilización de la comunicación oral y escrita, para así resolver tasaciones de inmuebles en forma multidisciplinaria.
- Emitir juicios éticos frente a las distintas posturas que fundamentan el hacer profesional.
- Participar a través de las tasaciones y estudios de mercado en la consecución de Objetivos de Desarrollo Sustentable. (ODS)

## Contenidos

Unidad 1: Principios de la tasación y la economía aplicados al sector inmobiliario: La tasación. Historia y conceptualización. Aspectos de la tasación (jurídico, económico y técnico). Doctrinas de la tasación y misión del tasador. Mercado y variabilidad de los precios. Estudios de mercado inmobiliario.

Unidad 2: Tipos de inmuebles y su caracterización: Bienes muebles e inmuebles en el Código Civil y Comercial de la Nación. Características de los bienes inmuebles. Clasificación

Unidad 3: Información necesaria para determinar los valores inmobiliarios: Búsqueda de antecedentes. Factores formadores del precio. Aspectos generales: elementos extrínsecos y elementos intrínsecos. Factores de valorización del terreno: particulares, zonales y generales

Unidad 4: Métodos de tasación: Metodología, Aspectos generales, Principios de valuación en Argentina y Perspectivas en técnicas de aplicación. Métodos usuales: directo e indirecto. Descripción y comparación entre: a) El método comparativo o método del mercado, b) El método de ingresos o de capitalización de la renta, c) El método del costo. Elección del método y la combinación de métodos de valuación.

Unidad 5: Técnicas de homogeneización de datos: Fundamentos de la homogeneización de antecedentes versus aplicación simple sin homogeneizar. Coeficientes de homogeneización. Tabla de Fitte y Cervini y aplicación de la técnica. Tabla del Tribunal de Tasaciones de la Nación Argentina y aplicación de la técnica. Distribución y difusión de valores unitarios: Ley de Hoffman; Regla norteamericana; Difusión de valores. Coeficientes de terrenos en esquina: Tabla de Valvano y aplicación de la técnica. Tabla de Guerrero:

factores para reducir precios. Valor plottage. Tabla JEL. Consideración de otros coeficientes: forma de pago y actualización a un valor presente.

Unidad 6: Valuación de parcelas urbanas:

6.1: Valuación de parcelas urbanas baldías: a) Características y grados de evolución de las tierras aptas para la construcción; b) Factores determinantes del valor de carácter zonal, general y particular; d) Métodos de valuación de parcelas urbanas baldías.

6.2: Valuación de parcelas urbanas edificadas: a) tasación de parcelas edificadas por el método comparativo o de mercado; b) valuación de parcelas edificadas por el método de capitalización de la renta; c) valuación de edificios por el método de costo y de valores unitarios: costo de construcción y porcentajes de incidencias de los rubros principales. Depreciación física y funcional de los edificios.

6.3: Valuación de inmuebles urbanos afectados al régimen de propiedad horizontal y propiedad horizontal especial.

Unidad 7: Marco legal aplicable y normas valuatorias: Legislación aplicada a las valuaciones. Normas valuatorias en las leyes administrativas y tributarias. Normas valuatorias en la legislación catastral. Jurisprudencia referente a valuaciones. Confección de informes periciales

Unidad 8: Valuaciones especiales y actuaciones administrativas. Valuaciones para expropiaciones: a) Fundamentos jurídicos de la expropiación; b) Leyes de expropiación; c) Determinación del monto de indemnización; d) Valuaciones para expropiaciones parciales. Valuación para Medianería: a) Legislación básica; b) Jurisprudencia y Código de edificación de la ciudad; c) Metodología.

## Metodología de enseñanza:

Las clases serán teórico-prácticas presenciales, pero con apoyo de la plataforma virtual de Classroom donde se indicará: la planificación semanal de la materia durante todo el cuatrimestre, se adjuntará el material bibliográfico y multimedia de las unidades temáticas con sus respectivos contenidos teóricos, y se asignarán los trabajos prácticos grupales a desarrollar de forma colaborativa por cada grupo de trabajo. Dicha plataforma se utilizará como medio de comunicación directa entre los alumnos y el docente para consultas, para informar novedades, como así también para la difusión de jornadas y actividades extracurriculares vinculadas a la asignatura.

Los contenidos teóricos se dictarán de forma presencial y además, cada unidad temática estará publicada en la plataforma virtual, donde también se complementará con otra bibliografía de lectura adicional y links de videos referidos a la temática o a Congresos o cursos de especialización donde se expongan los contenidos vistos en la respectiva unidad temática. Luego de cada clase se asigna una tarea de investigación sencilla para un breve debate a la clase siguiente.

La asignatura trabajará a través del desarrollo de un proyecto troncal de tasación individual de distintos tipos de inmuebles, el cual se dividirá en 2 etapas principales de evaluación, con presentaciones semanales de avance a lo largo del semestre. En la plataforma virtual de Classroom se asignará un archivo drive a cada grupo de alumnos que contendrá las consignas para desarrollar de forma colaborativa por todos los integrantes, y al finalizar el cuatrimestre se compartirá a todos los estudiantes de la asignatura. Al inicio

del proyecto, los estudiantes podrán afrontar el problema con los saberes conceptuales y procedimientos adquiridos previamente, pero al avanzar en el desarrollo necesitarán implementar nuevas metodologías para poder seguir adelante. Luego de comprender los conceptos de tasación y principios de economía aplicados al sector inmobiliario, el estudiante podrá realizar la búsqueda pertinente de antecedentes para determinar los valores inmobiliarios y elegir el método de tasación adecuado. Con el fin de ejecutar el proyecto y profundizar la búsqueda de antecedentes a los estudiantes se les gestionará un usuario al Observatorio de Mercado Inmobiliario desarrollado por IDECOR; de esta manera podrán implementar esta herramienta la cuál tiene como función principal sistematizar datos del mercado inmobiliario en una base georreferenciada, permitiendo otros tipos de gestión y análisis de datos desde software GIS.

Este proyecto troncal deberá presentarse acompañado de un marco teórico, en el que se definirán los diversos conceptos y métodos empleados, comparando 2 o más autores de la bibliografía propuesta por la cátedra, y justificando la elección del autor a criterio del grupo. En esta etapa el docente seguirá el proceso, orientando al grupo de trabajo mediante preguntas guía, e interviniendo en los casos que observe un abordaje incorrecto del proyecto.

La presentación grupal de cada etapa del proyecto troncal será escrita en el archivo drive colaborativo, y se expondrá de forma oral luego de cada parcial, en un debate frente al resto de los compañeros del curso. Este debate grupal tiene como objetivo analizar y comparar la forma de abordaje, metodología y resolución de cada equipo de trabajo, complementando y retroalimentando lo aprendido; como así también que el estudiante desarrolle competencias para comunicarse con efectividad

## Evaluación

### Las instancias de evaluación son:

- Asistencia a clases
- Ejecución de trabajos prácticos grupales encuadrados en un proyecto troncal
- 2 Parciales escritos teórico-prácticos
- 1 Parcial Recuperatorio
- 1 Coloquio integrador

### Sistema de Evaluación:

- **Asistencia a clases:** deberán asistir al 80% de las clases teórico-prácticas
- **Trabajos Prácticos Grupales:** Se les asignará en la plataforma virtual un proyecto troncal de tasación de distintos tipos de inmuebles, el cual se dividirá en 2 etapas principales de evaluación, en instancia escrita y oral.
- **Parciales escritos teórico-prácticos:** El resultado de cada parcial será **Aprobado** o **Aplazado**. Para obtener la condición de **Aprobado** se requiere acreditar un mínimo del 60 % de los conocimientos evaluados. Cada parcial consta de preguntas teóricas a desarrollar qué tiene el 50% de peso y 1 o 2 ejercicios de cálculo que tienen un 50% de peso en el puntaje del parcial. Para aprobar el parcial se requiere obtener un mínimo del 40% de las preguntas teóricas, independientemente del valor obtenido en los ejercicios prácticos. Para **Aprobar** el parcial es necesario sumar 60 % entre la parte teórica y la parte práctica.

- **Parcial recuperatorio:** De los 2 parciales teórico-prácticos el estudiante podrá recuperar solamente un parcial.
- **Coloquio Integrador:** Consiste en un trabajo de investigación que deberán presentar en formato de paper de un tema a elección de los propuestos por el docente, y luego compartirán los resultados del aprendizaje en forma oral al resto de sus compañeros. Luego de cada exposición, se realizará un espacio de debate y consultas con el resto de los compañeros, a fines de obtener una primer calificación por auto-evaluación del grupo, y la nota final será la que asigne el docente en función de la participación durante todo el semestre de cada integrante del grupo.

## Condiciones de aprobación

**Promoción:** Los estudiantes para poder alcanzar la condición de promocionados deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Asistencia a clases igual o superior al 80%
- Aprobar el 100 % de los trabajos prácticos grupales
- Aprobar los 2 parciales escritos teórico-prácticos
- Aprobar el coloquio integrador

### **Regularidad:**

Los estudiantes para poder alcanzar la condición de regular deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Asistencia a clases igual o superior al 80%
- Aprobar el 100 % de los trabajos prácticos grupales
- Aprobar al menos 1 parcial escrito teórico-práctico
- Aprobar el coloquio integrador

**Libre:** Aquellos estudiantes que no hayan cumplido con el 80% de asistencia a clases, o no aprobaron el 100 % de los trabajos prácticos, y/o desaprobaron ambos parciales escritos, estarán en la condición de libre.

## Actividades prácticas y de laboratorio

Se les asignará en la plataforma virtual un proyecto troncal de tasación individual de distintos tipos de inmuebles, el cual se dividirá en 2 etapas principales de evaluación, con presentaciones semanales de avance a lo largo del semestre. Cada etapa del proyecto troncal será escrita en un archivo drive colaborativo, y se expondrá en un debate grupal y oral luego de la finalización de cada parcial, de forma presencial.

La primera etapa del proyecto troncal abarca los contenidos desarrollados en las unidades 1 a la 6. El grupo de trabajo deberá ejecutar la tasación de dos inmuebles edificados: de la vivienda unifamiliar (casa) de uno de los integrantes del grupo y de un inmueble afectado al régimen de propiedad horizontal de otro de los integrantes del grupo. El objetivo es que sean inmuebles de algunos de los integrantes del grupo ya que es más sencilla la forma de adquirir la información del mismo, es un caso real, y le genera interés al grupo obtener el valor más certero, en caso de que no cuenten con dichos antecedentes, pueden trabajar con un inmueble de un familiar o amigo.

La segunda etapa del proyecto troncal abarca los contenidos desarrollados en las unidades 7 y 8. El grupo de trabajo deberá: ejecutar la tasación de un inmueble afectado al régimen de propiedad horizontal especial (Conjunto Inmobiliario), resolver un caso de valuación de medianería, y realizar la valuación de un inmueble sujeto a expropiación u otro caso de valuación especial.

Estas actividades prácticas se articulan verticalmente con las siguientes asignaturas del área de la Aplicación Territorial del Derecho :

- Elementos de la Construcción: se repasan los contenidos de tipología de obras y materiales de la construcción, costo y depreciación, y elaboración de presupuestos, para poder determinar el valor de las mejoras en los inmuebles edificados. También se aplica lo aprendido sobre costo, depreciación y presupuestos para el trabajo práctico de valuación de medianería
- Información Rural y Agrológica: se repasan los contenidos de peritaje y valuaciones rurales, comparando el “Método de la renta” aprendido anteriormente con los nuevos métodos de valuación aprendidos en esta asignatura
- Catastro: se repasan los conceptos básicos y el marco normativo para comprender las normas valuatorias en la legislación catastral
- Sistemas de Información Geográfica: Para profundizar la búsqueda de antecedentes a los estudiantes se les gestionará un usuario al Observatorio de Mercado Inmobiliario desarrollado por IDECOR. De esta manera podrán implementar esta herramienta la cuál tiene como función principal sistematizar datos del mercado inmobiliario en una base georreferenciada, permitiendo otros tipos de gestión y análisis de datos desde software SIG.
- Valuaciones 2: En esta primera asignatura de Valuaciones 1, el estudiante aprenderá las técnicas de valuación para inmuebles individuales, pero a partir de los conocimientos iniciales adquiridos podrá implementarlos a fines de comprender las técnicas de valuaciones masivas, durante la asignatura siguiente de Valuaciones 2.
- Gestión de Proyectos e Impacto Ambiental: Introducción al estudio del mercado inmobiliario y variabilidad de los precios, costos y presupuestos para la gestión de proyectos.
- Ordenamiento Territorial: deberán determinar el valor de un inmueble expropiado cuya declaración de utilidad pública se enmarca en un plan de ordenamiento territorial

## Desagregado de competencias y resultados de aprendizaje

Competencias Genéricas:

| Competencia                                                                                                                              | Resultados del aprendizaje                                          |                                                                                                       | Resultados del aprendizaje                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| CG3. Competencia para gestionar -planificar, ejecutar y controlar- proyectos de ingeniería (sistemas, componentes, productos o procesos) | CG3.a. Capacidad para planificar y ejecutar proyectos de ingeniería | CG3.a.1. Ser capaz de identificar y conseguir o desarrollar los recursos necesarios para el proyecto. | Es capaz de identificar y conseguir o desarrollar los recursos necesarios para el proyecto. |
|                                                                                                                                          |                                                                     | CG3.a.2. Ser capaz de planificar las distintas etapas manejando en el tiempo los objetivos,           | Es capaz de planificar las distintas etapas manejando en el tiempo los objetivos,           |

|  |                                                                  |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                             |
|--|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                  | metodologías y recursos involucrados para cumplir con lo planeado.                                                                                                                                    | metodologías y recursos involucrados para cumplir con lo planeado.                                                                                                                          |
|  |                                                                  | CG3.a.3. Ser capaz de programar con suficiente detalle los tiempos de ejecución de las obras, en concordancia con un plan de inversiones.                                                             | Es capaz de programar con suficiente detalle los tiempos de ejecución de las obras, en concordancia con un plan de inversiones.                                                             |
|  |                                                                  | CG3.a.4. Ser capaz de ejecutar las distintas etapas de un proyecto de acuerdo con los objetivos, metodologías y recursos involucrados para cumplir con lo planeado asignando recursos y responsables. | Es capaz de ejecutar las distintas etapas de un proyecto de acuerdo con los objetivos, metodologías y recursos involucrados para cumplir con lo planeado asignando recursos y responsables. |
|  |                                                                  | CG3.a.5. Ser capaz de administrar en el tiempo los recursos humanos, físicos, económicos y tecnológicos para el cumplimiento de lo planeado.                                                          | Es capaz de administrar en el tiempo los recursos humanos, físicos, económicos y tecnológicos para el cumplimiento de lo planeado.                                                          |
|  |                                                                  | CG3.a.6. Ser capaz de solucionar los problemas que se presentan durante la ejecución.                                                                                                                 | Es capaz de solucionar los problemas que se presentan durante la ejecución.                                                                                                                 |
|  |                                                                  | CG3.a.7. Ser capaz de comunicar los avances y el informe final de proyectos de ingeniería.                                                                                                            | Es capaz de comunicar los avances y el informe final de proyectos de ingeniería.                                                                                                            |
|  | CG3.b. Capacidad para operar y controlar proyectos de ingeniería | CG3.b.1. Ser capaz de operar, inspeccionar y evaluar la marcha de proyectos de ingeniería verificando el cumplimiento de objetivos y metas.                                                           | Es capaz de operar, inspeccionar y evaluar la marcha de proyectos de ingeniería verificando el cumplimiento de objetivos y metas.                                                           |
|  |                                                                  | CG3.b.2. Ser capaz de detectar desvíos en el cumplimiento de las normas técnicas, de seguridad e higiene, de calidad, etc., y de producir los ajustes necesarios.                                     | Es capaz de detectar desvíos en el cumplimiento de las normas técnicas, de seguridad e higiene, de calidad, etc., y de producir los ajustes necesarios.                                     |
|  |                                                                  | CG3.b.3. Ser capaz de identificar la necesidad y oportunidad de introducir cambios en la programación.                                                                                                | Es capaz de identificar la necesidad y oportunidad de introducir cambios en la programación.                                                                                                |

|                                                     |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     |                                                                                                                                                                                | CG3.b.4. Ser capaz de tomar decisiones por alteraciones o fallas en proyectos de ingeniería.                                                                   | Es capaz de tomar decisiones por alteraciones o fallas en proyectos de ingeniería.                                                                   |
|                                                     |                                                                                                                                                                                | CG3.b.5. Ser capaz de controlar la adecuación de los cambios y alternativas surgidos al proyecto original.                                                     | Es capaz de controlar la adecuación de los cambios y alternativas surgidos al proyecto original.                                                     |
| CG7. Competencias para comunicarse con efectividad. | CG7.a. Capacidad para seleccionar las estrategias de comunicación en función de los objetivos y de los interlocutores y de acordar significados en el contexto de intercambio. | CG7.a.1. Ser capaz de adaptar las estrategias de comunicación a los objetivos comunicacionales, a las características de los destinatarios y a cada situación. | Es capaz de adaptar las estrategias de comunicación a los objetivos comunicacionales, a las características de los destinatarios y a cada situación. |
|                                                     |                                                                                                                                                                                | CG7.a.2. Ser capaz de comunicar eficazmente problemáticas relacionadas a la profesión, a personas ajenas a ella.                                               | Es capaz de comunicar eficazmente problemáticas relacionadas a la profesión, a personas ajenas a ella.                                               |
|                                                     |                                                                                                                                                                                | CG7.a.3. Ser capaz de interpretar otros puntos de vista, teniendo en cuenta las situaciones personales y sociales de los interlocutores.                       | Es capaz de interpretar otros puntos de vista, teniendo en cuenta las situaciones personales y sociales de los interlocutores.                       |
|                                                     |                                                                                                                                                                                | CG7.a.4. Ser capaz de identificar coincidencias y discrepancias, y de producir síntesis y acuerdos.                                                            | Es capaz de identificar coincidencias y discrepancias, y de producir síntesis y acuerdos.                                                            |
|                                                     |                                                                                                                                                                                | CG7.a.5. Ser capaz de usar eficazmente las herramientas tecnológicas apropiadas para la comunicación.                                                          | Es capaz de usar eficazmente las herramientas tecnológicas apropiadas para la comunicación.                                                          |
|                                                     | CG7.b. Capacidad para producir e interpretar textos técnicos (memorias, informes, etc.) y presentaciones públicas.                                                             | CG7.b.1. Ser capaz de expresarse de manera concisa, clara y precisa, tanto en forma oral como escrita.                                                         | Es capaz de expresarse de manera concisa, clara y precisa, tanto en forma oral como escrita.                                                         |
|                                                     |                                                                                                                                                                                | CG7.b.2. Ser capaz de identificar el tema central y los puntos claves del informe o presentación a realizar.                                                   | Es capaz de identificar el tema central y los puntos claves del informe o presentación a realizar.                                                   |
|                                                     |                                                                                                                                                                                | CG7.b.3. Ser capaz de producir textos técnicos (descriptivos,                                                                                                  | Es capaz de producir textos técnicos (descriptivos, argumentativos y                                                                                 |

|                                                                     |                                         |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                     |                                         | argumentativos y explicativos), rigurosos y convincentes.                                                                                               | explicativos), rigurosos y convincentes.                                                                                                      |
|                                                                     |                                         | CG7.b.4. Ser capaz de utilizar y articular de manera eficaz distintos lenguajes (formal, gráfico y natural).                                            | Es capaz de utilizar y articular de manera eficaz distintos lenguajes (formal, gráfico y natural).                                            |
|                                                                     |                                         | CG7.b.5. Ser capaz de manejar las herramientas informáticas apropiadas para la elaboración de informes y presentaciones.                                | Es capaz de manejar las herramientas informáticas apropiadas para la elaboración de informes y presentaciones.                                |
|                                                                     |                                         | CG7.b.6. Ser capaz de comprender textos técnicos en idioma inglés.                                                                                      | Es capaz de comprender textos técnicos en idioma inglés.                                                                                      |
|                                                                     |                                         | CG7.b.7. Ser capaz de identificar las ideas centrales de un informe que se leyó o de una presentación a la cual se asistió.                             | Es capaz de identificar las ideas centrales de un informe que se leyó o de una presentación a la cual se asistió.                             |
|                                                                     |                                         | CG7.b.8. Ser capaz de analizar la validez y la coherencia de la información.                                                                            | Es capaz de analizar la validez y la coherencia de la información.                                                                            |
| CG8. Competencia para actuar con ética, responsabilidad profesional | CG8.a. Capacidad para actuar éticamente | CG8.a.1. Ser capaz de comprender la responsabilidad ética de sus funciones.                                                                             | Es capaz de comprender la responsabilidad ética de sus funciones.                                                                             |
|                                                                     |                                         | CG8.a.2. Ser capaz de identificar las connotaciones éticas de diferentes decisiones en el desempeño profesional.                                        | Es capaz de identificar las connotaciones éticas de diferentes decisiones en el desempeño profesional.                                        |
|                                                                     |                                         | CG8.a.3. Ser capaz de comportarse con honestidad e integridad personal.                                                                                 | Es capaz de comportarse con honestidad e integridad personal.                                                                                 |
|                                                                     |                                         | CG8.a.4. Ser capaz de respetar la confidencialidad de sus actividades.                                                                                  | Es capaz de respetar la confidencialidad de sus actividades.                                                                                  |
|                                                                     |                                         | CG8.a.5. Ser capaz de reconocer la necesidad de convocar a otros profesionales o expertos cuando los problemas superen sus conocimientos o experiencia. | Es capaz de reconocer la necesidad de convocar a otros profesionales o expertos cuando los problemas superen sus conocimientos o experiencia. |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          | CG8.b. Capacidad para actuar con responsabilidad profesional y compromiso social                                      | CG8.b.1. Ser capaz de comprender y asumir los roles de la profesión.                                                                                                                                                                              | Es capaz de comprender y asumir los roles de la profesión.                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                       | CG8.b.2. Ser capaz de considerar los requisitos de calidad y seguridad en todo momento.                                                                                                                                                           | Es capaz de considerar los requisitos de calidad y seguridad en todo momento.                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                       | CG8.b.3. Ser capaz de aplicar las regulaciones previstas para el ejercicio profesional.                                                                                                                                                           | Es capaz de aplicar las regulaciones previstas para el ejercicio profesional.                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                       | CG8.b.4. Ser capaz de comprender y asumir las responsabilidades de los ingenieros en la sociedad.                                                                                                                                                 | Es capaz de comprender y asumir las responsabilidades de los ingenieros en la sociedad.                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                       | CG8.b.5. Ser capaz de poner en juego una visión geopolítica actualizada para encarar la elaboración de soluciones, proyectos y decisiones.                                                                                                        | Es capaz de poner en juego una visión geopolítica actualizada para encarar la elaboración de soluciones, proyectos y decisiones.                                                                                                        |
| CG9. Competencia para actuar con compromiso social, considerando el impacto económico, social y ambiental de su actividad en el contexto local y global. | CG9.a. Capacidad para evaluar el impacto económico, social y ambiental de su actividad en el contexto local y global. | CG9.a.1. Ser capaz de reconocer que la optimización de la selección de alternativas para los proyectos, acciones y decisiones, implica la ponderación de impactos de diverso tipo, cuyos respectivos efectos pueden ser contradictorios entre sí. | Es capaz de reconocer que la optimización de la selección de alternativas para los proyectos, acciones y decisiones, implica la ponderación de impactos de diverso tipo, cuyos respectivos efectos pueden ser contradictorios entre sí. |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                       | CG9.a.2. Ser capaz de considerar y estimar el impacto económico, social y ambiental de proyectos, acciones y decisiones, en el contexto local y global.                                                                                           | Es capaz de considerar y estimar el impacto económico, social y ambiental de proyectos, acciones y decisiones, en el contexto local y global.                                                                                           |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                       | CG9.a.3. Ser capaz de anteponer los intereses de la sociedad en su conjunto, a intereses personales, sectoriales, comerciales o profesionales, en el ejercicio de la profesión.                                                                   | Es capaz de anteponer los intereses de la sociedad en su conjunto, a intereses personales, sectoriales, comerciales o profesionales, en el ejercicio de la profesión.                                                                   |

Competencias Específicas:

| Competencia                                                                                                                                    | Competencia desagregada                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                              | Resultados del aprendizaje                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CE1.1. Determinar y verificar por mensura límites de objetos territoriales legales de derecho público y privado, parcelas y estado parcelario. | CE1.1.B Verificar por mensura, los límites de objetos territoriales legales, de derecho público y privado, parcelas y estado parcelario | CE1.1.B.4. Realizar arbitrajes, peritajes, tasaciones y valuaciones relacionadas con las mensuras y mediciones topográficas, las representaciones geométricas, gráficas y analíticas y el estado parcelario. | Realiza arbitrajes, peritajes, tasaciones y valuaciones relacionadas con las mensuras y mediciones topográficas, las representaciones geométricas, gráficas y analíticas y el estado parcelario. |
| CE3.1. Diseñar y organizar los catastros territoriales                                                                                         | CE3.1.A. Diseñar catastros territoriales                                                                                                | CE3.1.A.1. Diseñar, desarrollar y administrar sistemas de información geográficos (SIG) y sistemas información territorial (SIT).                                                                            | Diseña, desarrolla y administra sistemas de información geográficos (SIG) y sistemas información territorial (SIT).                                                                              |
|                                                                                                                                                | CE3.1.B. Organizar los catastros territoriales.                                                                                         | CE3.1.B.1. Proyectar, registrar, dirigir, ejecutar e inspeccionar: levantamientos territoriales, inmobiliarios y/o parcelarios con fines catastrales y valuatorios masivos.                                  | Proyecta, registra, dirige, ejecuta e inspecciona: levantamientos territoriales, inmobiliarios y/o parcelarios con fines catastrales y valuatorios masivos.                                      |
|                                                                                                                                                |                                                                                                                                         | C3.1.B.3. Realizar tasaciones y valuaciones de inmuebles.                                                                                                                                                    | Realiza tasaciones y valuaciones de inmuebles.                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                |                                                                                                                                         | C3.1.B.4. Participar en la determinación de la renta potencial media, normar y realizar la delimitación de las zonas territoriales, tipificación de unidades económicas zonales e interpretar su aplicación. | Participa en la determinación de la renta potencial media, norma y realiza la delimitación de las zonas territoriales, tipificación de unidades económicas zonales e interpreta su aplicación.   |

## Bibliografía

- AGUADA; CORNELLI; JUNYENT BAS; IBÁÑEZ ROSTAGNO; TERUZZI; URCEGUI; "Manual Integral del Tasador". Córdoba, Editorial Advocatus 2007.
- CHANDÍAS, MARIO E. "Tasación de Inmuebles Urbanos", Edit. Alsina. Bs. As. 1954
- CHANDÍAS, MARIO E. "Cálculos y presupuestos; Manual para la construcción de edificios", Edit. Alsina. Bs. As. 1977
- ERBA, DIEGO ALFONSO; Definición de políticas de suelo urbano en América Latina: Teoría y práctica. Lincoln Institute of Land Policy. D313 2013 CDD 22. ed. 631.478, 2013
- GUERRERO, DANTE. "Manual de Tasaciones: propiedades urbanas y rurales". Edit. Alsina. Bs. As. 1994.
- IAAO - International Association of Assessing Officers Technical Standards Committee. (2014). Guidance on international mass appraisal and related tax policy. Journal of Property Tax Assessment & Administration
- IBÁÑEZ, MARCELA AGUSTINA; "Elementos de la Tasación" 4º Edición. Córdoba, Ed. Alveroni. 2018
- Leyes administrativas; expropiaciones, tasaciones, empresas estatales, obras públicas, peaje, procedimientos administrativos, juicios contra el estado, bonos de consolidación, reforma del estado. Bs. As. Edit. A-Z. 1994
- MAGNOU, EDUARDO. "Manual del Tasador". Edit. Abeledo. Perrot 1992.
- MAGNOU, EDUARDO. "Manual de Tasaciones". Edit. Astrea 1989.
- PELLICE, RODOLFO H.; "Valuación de inmuebles". San Juan, Editorial de la Universidad Nacional de San Juan, 2012
- Piumetto M. A., Nasjleti T., Llarrull N., Fabatia J. C., Zavala M. S. y Menendez A. (2021). ¿Cómo ejecutar un relevamiento del mercado inmobiliario? Lecciones aprendidas del Observatorio del Mercado Inmobiliario de Córdoba 2017- 2021. Recuperado de [https://idecor.cba.gov.ar/wp-content/uploads/2021/11/Congreso\\_Suelo\\_Nasjleti-EJE-2.pdf](https://idecor.cba.gov.ar/wp-content/uploads/2021/11/Congreso_Suelo_Nasjleti-EJE-2.pdf)
- PIUMETTO Mario Andrés y otros; "El Observatorio del Mercado Inmobiliario en el marco de la IDE de la provincia de Córdoba." <http://ocs.cobrac.ufsc.br/index.php/cobrac/cobrac2018/paper/view/608>
- Régimen nacional de expropiación ley 21.499; Tribunal de tasaciones de la nación ley 21.626, Régimen provincial de expropiación ley 6.394, Consejo general de tasaciones de la provincia ley 5.330. Córdoba. Editorial La Cañada, 1997

### Leyes:

Ley Nac. Nº21499: "Expropiaciones"

Ley Nac. Nº 26994: "Código Civil y Comercial de la Nación"

Ley Prov. Nº 5330 "Creación del Consejo General De Tasaciones de la Provincia"

Ley Prov. Nº 6394 "Régimen de Expropiación"

Ley Prov. Nº 10454 "Ley Provincial de Catastro Territorial"

Res. Normativa Nº1/2015 de la Dirección General de Catastro

### Normas I.R.A.M. :

I.R.A.M. 34.851 – 1996. Tasaciones. Terminología. I.R.A.M. 34.852 - 1996. Tasaciones.

Simbología. I.R.A.M. 34.853 – 1996. Tasaciones. Principios Generales. I.R.A.M. 34.854 –

1999. Tasaciones. Planilla Universal de Cálculos. I.R.A.M. 34.855 – 1997. Tasaciones.

Relevamiento de Datos y del Problema. I.R.A.M. 34.856 – 1998. Tasaciones. Tablas y Gráficos Cuantificadores.

Páginas de consulta:

<https://estadistica.cba.gov.ar/>

<https://www.colegio-arquitectos.com.ar/instituto/estadisticas-y-costos/12>

<https://filadd.com/doc/bolilla-5-2020-proc-adm-pdf-derecho-procesal>

<http://www.bibliotecacpa.org.ar/greenstone/collect/facagr/index/assoc/HASHf5a3.dir/doc.pdf>

<https://www.argentina.gob.ar/obras-publicas/tribunal-de-tasaciones-de-la-nacion>

<https://www.idecor.gob.ar/>

<https://www.lincolninst.edu/>

<https://www.openappraisal.org/>

<https://www.iaao.org/>

<https://upav.net/>