Ministerio de Cultura y Educación
Universidad Nacional de San Luis
Facultad de Ciencias Económicas, Jurídicas y Sociales
Departamento: Ciencias Jurídicas y Políticas
Area: Derecho Privado y de la Convergencia

(Programa del año 2017)
(Programa en trámite de aprobación)
(Presentado el 04/12/2018 21:30:07)

I - Oferta Académica

Materia	Carrera	Plan	Año	Período
Tasaciones	MARTILLERO Y CORREDOR PUBLICO	11/15	2017	2° cuatrim.DESF

II - Equipo Docente

Docente	Función	Cargo	Dedicación
CALVO, MARIA GABRIELA	Prof. Responsable	P.Adj Semi	20 Hs
SALAS, CLAUDIO ARIEL	Prof. Colaborador	P.Adj Exc	40 Hs

III - Características del Curso

Credito Horario Semanal				
Teórico/Práctico	Teóricas	Prácticas de Aula	Práct. de lab/ camp/ Resid/ PIP, etc.	Total
60 Hs	45 Hs	15 Hs	Hs	4 Hs

Tipificación	Periodo
C - Teoria con prácticas de aula	2º Cuatrimestre

Duración			
Desde	Hasta	Cantidad de Semanas	Cantidad de Horas
12/03/2018	22/06/2018	15	60

IV - Fundamentación

La presente materia se fundamenta en el estudio de los distintos métodos a través de los cuales se puede establecer el valor de los bienes que se encuentran en el comercio. El desarrollo de la actividad profesional privada como en su faz de auxiliares de la justicia requiere los conocimientos de estas técnicas de tasaciones.

V - Objetivos / Resultados de Aprendizaje

Conocer la terminología técnica y específica sobre las técnicas de tasación a fin de utilizarla como una base teórica sólida en su desempeño profesional.

• Conocer los diferentes tipos de bienes existentes en el tráfico jurídico-comercial a fines de reconocer cuales pueden ser objeto de valuación.

• Conocer de manera acabada el objeto a tasar a los fines de aplicar correctamente el método de valuación que resulte más conveniente.

• Conocer acerca de la aplicación práctica y profesional de las técnicas y procedimientos de valuación a los fines de aplicarlos a los distintos casos.

VI - Contenidos

UNIDAD I: CONCEPTOS GENERALES DE LA MATERIA.

Concepto de: tasación, cotización, valor y precio. Variabilidad del precio. Principios generales de la tasación. Doctrina objetiva y subjetiva. Simetría y su importancia. Centro de simetría, superficie. Denominaciones catastrales.

UNIDAD II: MÉTODOS DE TASACIÓN.

Aspectos generales de los métodos usuales de tasación .Método Indirecto o de conjunto, o de la renta. Tasa de Capitalización. Técnicas de aplicación del método indirecto. Quebrantos de la renta.Método Directo comparativo o separativo. Valor del terreno. Homogeneización de antecedentes. Coeficientes de homogeneización, Tabla de Fitte y Cervini. Tabla del Tribunal deTasaciones de la Nación. Ley de Hoffman. Regla norteamericana. Lote esquina. Mejoras. Tabla de Ross Heidecke. Método Empírico. Factores con incidencia en el valor del inmueble. Elementos extrínsecos e intrínsecos. Clasificación de las categorías según su destino.

UNIDAD III. TASACIÓN DE DEPARTAMENTOS, LOCALES Y OFICINAS

Introducción al método directo comparativo o separativo. Desarrollo de la metodología. Tasación de unidades funcionales de vivienda. Departamento tipo. Superficie homogeneizada. Normas de Homogeneización de las superficies propias. Coeficiente de ubicación del edificio. Coeficiente de ubicación del departamento según el piso. Coeficiente de ubicación en planta. Coeficiente del departamento en esquina o frente a plaza.. Coeficiente características constructivas del edificio. Coeficiente de depreciación por edad y estado de conservación. Coeficiente de superficie propia homogeneizada del departamento. Coeficiente de oferta. Tasaciones de unidades funcionales destinadas a oficinas. Coeficientes y normas f de Homogeneización. Tasaciones e unidades funcionales destinadas a locales comerciales

UNIDAD IV: TASACIONES DE VEHÍCULOS

Identificación del bien. Tipos de Vehículos. Estado funcional. Estado estructural. Aspectos fundamentales a tener en cuenta. Método lineal.

UNIDAD V: TASACIÓN RURAL

Conceptos generales. Factores que influyen en el valor de un inmueble rural: suelo, agua, clima. Mejoras. Pastizales naturales. Metodología de la valuación rural. Organización del trabajo de tasación de un inmueble rural. Actividad ganadera. Tipo de razas. Sugerencias para establecer valores. Equinos. Fuentes de Información.

UNIDAD VI: INFORME DE TASACIÓN

Autorización para tasar en forma particular. Modelo de Informes de Tasación privadas. Elementos. Forma. Modelos de informes periciales en sedes judiciales.

VII - Plan de Trabajos Prácticos

VIII - Regimen de Aprobación

Para que el/la estudiante obtenga la regularidad debe:

- Cumplir en un 70% de asistencia a los trabajos prácticos.
- Aprobar dos parciales. Todos los parciales tienen dos recuperaciones conforme a la normativa de la UNSL

Examen Final:

Estudiante Regular

El examen final será oral y el/la estudiante podrá optar por empezar a exponer por una de las dos unidades temáticas extraídas del bolillero o; podrá elegir un tema del programa analítico y posteriormente, será indagado por los miembros del tribunal examinador respecto de temas del programa en general.

Estudiante Libre

El/la estudiante libre deberá aprobar previamente un examen escrito que comprenderá temas de todas las unidades del

programa. Luego de aprobado el mismo rendirá un examen oral, en el que será indagado por los miembros del tribunal examinador respecto de temas del programa en general.

IX - Bibliografía Básica

[1] Ibáñez, Marcela Agustina Topalian, Antonio Elementos De La Tasación. Editorial
[2] Alveroni, córdoba, julio de 2005

X - Bibliografia Complementaria

[1] Aguiar Artemio, Tratado de Tasación actualizado con el Código Civil y Comercial, 1ª ed. Editorial Juris.2015
[2] Chandìas, Mario e.: Tasación De Inmuebles Urbanos. Editorial Alsina, Buenos
[3] Aires 1954.-
[4] Guerrero, Dante: Manual de Tasaciones – Propiedades Urbanas y Rurales. Ed.
[5] Alsina, Buenos Aires 1984.

XI - Resumen de Objetivos

Conocer y desarrollar las tecnicas de tasación de bienes
Distinguir la labor profesional independiente de la actuación como auxiliares judiciales (peritos)
Desarrollar prácticas de tasaciones

XII - Resumen del Programa

XIII - Imprevistos

Los imprevistos se evaluarán y resolverán sobre la marcha priorizando el cumplimiento de los temas desarrollados en las unidades temáticas y del resumen de los objetivos.

XIV - Otros

ELEVACIÓN y APROBACIÓN DE ESTE PROGRAMA	
	Profesor Responsable
Firma:	
Aclaración:	
Fecha:	