

		PROGRAMA			
		Código en SIPE	Descripción en SIPE		
TIPO DE CURSO		050	Curso Técnico Terciario		
PLAN		2017	2017		
SECTOR DE ESTUDIO		610	Comercio y Administración		
ORIENTACIÓN		792	Rematador		
MODALIDAD		----	Presencial		
AÑO		I	Primer año		
TRAYECTO		----	----		
SEMESTRE		II	Segundo Semestre		
MÓDULO		----	----		
ÁREA DE ASIGNATURA		909	EST Tasaciones		
ASIGNATURA		97742	Tasaciones II		
CRÉDITOS		----	6		
ESPACIO COMPONENTE CURRICULAR	o	----	Espacio Curricular Técnico Tecnológico		
MODALIDAD APROBACIÓN	DE	Con derecho a exoneración			
DURACIÓN DEL CURSO		Horas totales: 64	Horas semanales: 4	Cantidad de semanas: 16	
Fecha de Presentación:	Nº Resolución del CETP	Exp. Nº 3808/13	Res. Nº 2533/17	Acta Nº 121	Fecha 10/10/17

## FUNDAMENTACIÓN

La asignatura de Tasaciones busca aportar las herramientas necesarias a fin de seleccionar la metodología más conveniente a aplicar, partiendo del tipo de bien de que se trate.

Es fundamental el conocimientos del mercado específico, incluyendo el entorno y los servicios del Estado y particulares que agregan o no valor los bienes considerados. Esto implica que el tasar no es una acción aislada, sino que ella implica una planificación, una serie de acciones e investigación que implica la incidencia en la decisión del valor a aplicar. Conocer sus características y su estado, son elementos importantes a tener presente.

Ella se divide en tasaciones I y II y se complementa con el taller de tasaciones

que llevan a que el alumno pueda participar de prácticas donde se desarrolla esta profesión.

### OBJETIVOS

Ser capaz de conducir una investigación de los diferentes elementos necesarios para predecir el posible valor del bien que se tasa, en ese mercado y en ese momento.

Confeccionar escritos particulares y judiciales.

Seleccionar la metodología conveniente a aplicar según el tipo de bien y la elaboración del informe final, determinando el valor agregado si corresponde.

### CONTENIDOS PROGRAMÁTICOS

#### UNIDAD I

- Construcciones. Concepto. Tipos. Valor Físico.
- Valoraciones: inspección ocular. Estudio de planos, memorias y antecedentes de la construcción.
- Principios que acotan los valores de la tasación.
- Cálculos: El valor y la depreciación en las construcciones.

#### UNIDAD II

- Bienes Inmuebles: concepto.
- Formas de Tasación de inmuebles. Métodos.
- Corrección del valor del terreno por mal aprovechamiento.
- Integración de los valores calculados del terreno y las construcciones.
- Tasación de construcciones no habitacionales.

#### UNIDAD III

- Medio Rural.
- Tasación de propiedades rurales. Generalidades.
- Construcciones, dependencias y mejoras.

- Explotación predominante.

#### UNIDAD IV

- Bienes incorporeales o inmateriales: concepto. Clasificación. Características
- Bienes funerarios: concepto. Características
- Derechos mineros: concepto. Características.
- Llaves de comercio: concepto. Características.
- Alquileres: concepto. Características.

#### UNIDAD V

- Tasación de bienes en general.
- Equipamientos de oficina.
- Automotores.
- Buques, Aviones.
- Maquinaria, Herramientas.

#### UNIDAD VI

- Bienes Rurales: clasificación.
- Tasación de bienes de producción rural: concepto, clasificación. Lanas, Cueros, Semovientes, Suinos y Aves de corral.

#### UNIDAD VII

- Bienes con valor agregado. Clasificación. Características.
- Filatelia, Joyas, Obras de arte, Libros y Documentos.
- Intervención de peritos en la materia.

#### ENFOQUE METODOLÓGICO

Se recomienda utilizar una variedad metodológica debido a que no existe un único método de enseñanza. Cada contenido y/o competencia requiere de una coordinación de los docentes, dirigido hacia un mismo enfoque en la construcción saberes, atendiendo al nuevo ADN de la Tasación, que centra su



Consejo de Educación  
Técnico Profesional  
Universidad del Trabajo del Uruguay

interés en brindar una solución (llámese particular, banco, Justicia, financiera, empresa o cualquier otra persona), atendiendo a la diversidad de los distintos grupos de interés. Teniendo presente que no debería haber características particulares de los docentes, que condicionaran la forma de interactuar con los alumnos para que se pueda cristalizar la construcción de saberes.

Se recomienda la coordinación de las unidades, ejercicios y evaluaciones que permitan mantener un hilo conductor en los diferentes grupos, así como la mejora de las prácticas docentes.

La metodología seleccionada debe tender a facilitar el trabajo autónomo de los alumnos, potenciando las técnicas de indagación e investigación, así como las aplicaciones y transferencias de lo aprendido a la vida real.

La práctica se desarrolla a través de las salidas didácticas, visitando bienes que estén a la venta y bienes muebles a los remates y exposiciones.

Se deben realizar las siguientes apreciaciones:

- El nivel de desarrollo de los alumnos, lo que saben hacer autónomamente y lo que son capaces de hacer con la asistencia del docente.
- Priorizar la comprensión de los contenidos de forma de asegurarse que asigne significado a lo que aprende y favorecer su aplicación funcional.
- Posibilitar el auto aprendizaje significativo, orientar la enseñanza hacia la combinación de actividades estructuradas con las otras asignaturas, de forma que los alumnos, puedan tomar decisiones de distinto tipo, elegir la temática a trabajar, seleccionar los recursos, etc.
- Considerar los conocimientos previos de los alumnos antes de la introducción de nuevos contenidos. (Diagnóstico situacional inicial).
- Instrumentar actividades que estimulen la confrontación de lo que el alumno ya conoce con problemas y situaciones reales, como recurso importante y

motivador para la construcción de nuevos aprendizajes.

- Desarrollar actividades sobre situaciones reales para su análisis.

### COORDINACIÓN

Espacio obligatorio y fundamental para lograr:

- Integración sistemática de las distintas asignaturas que componen el currículum.
- Espacios de reflexión conjunta sobre todos los aspectos del quehacer educativo.

### EVALUACIÓN

- La evaluación será continua y formativa y a su vez diagnóstica, procesual y final.
- Abarca contenidos conceptuales, procedimentales y actitudinales; y fundamentalmente los objetivos programáticos, las competencias y la metodología a aplicar.
- Debe ser reflexivo-valorativa utilizando la autoevaluación, tanto para evaluar aprendizajes como para el proceso de enseñanza en su práctica docente.
- Utilizar la retroalimentación en el proceso enseñanza-aprendizaje predominando el uso de evaluaciones cualitativas.
- Obtener información suficiente que permita el análisis reflexivo y consecuente juicio valorativo, a los efectos de lograr una toma de decisiones conducente al mejoramiento de sujetos y acciones evaluadas.
- Valorar el trabajo individual y el trabajo en equipo.

### BIBLIOGRAFÍA

- Aguiar, Artemio. (2009). Tasación de Inmuebles- Bs. As.
- Ballestero, Enrique; Rodríguez José Ángel (1999) 2°Ed. Ed. S.L. CIE

## INVERSIONES EDITORIALES DOSSAT- 2000

- Banco Hipotecario del Uruguay. Manual de tasadores- Uruguay
- Barreix, Alberto, Arruda Villela, Luiz (2003) Tributación en el MERCOSUR: evolución, comparación y posibilidades de coordinación. BID-INTAL/ITD. Bs. As.
- Cátedra de Historia de la Arquitectura Nacional, (2009) Fundación de poblados en el Uruguay, Historia de los problemas de la arquitectura nacional. Ed. Universidad de la República, Facultad de Arquitectura, Instituto de Historia de la Arquitectura, Cátedra de Historia de la Arquitectura Nacional. Montevideo
- Flores Sienna, Amaro. (1998) Manual de Tasaciones –Urupaper
- Franceschini, Juan Carlos (2000) Mercado Inmobiliario y la Preparación de Proyectos. Ed. Inconsite. B. As.
- González Nebreda, P, Turmo de Padura, J., Villaronga Sánchez, E.(2006). La valoración inmobiliaria: teoría y práctica. Ed. Gráfica Muriel. Madrid
- Gómez Picasso, Germán, Rozados, José (2008). Tasación de inmuebles - El valor del mercado. Ed. Biblioteca BRE. Argentina.
- Guerrero, Dante. (1994) Manual de Tasaciones –Ed. Alsina. Bs. As.
- Ibáñez, Marcela Agustina. (1999) Elementos de la Tasación. Ed. Alveroni Ediciones. Bs. As.
- Magnou, Ed. (1989) Manual de tasaciones: para jueces, abogados y demás profesionales del Foro. Ed. Astrea
- Normas IVCS.
- Normas NIFF.
- Normas IRAM – ISO – UNIT 34850 al 56.