

Presentación	Programa	Espacio de Comunicación	Materiales de Estudios	Video Clases	Encuentros Webinar
Presentaciones - Materiales complementarios		Trabajos Prácticos / Actividades		Examen Final	

Comenzado el martes, 5 de julio de 2022, 18:00

Estado Finalizado

Finalizado en martes, 5 de julio de 2022, 18:25

Tiempo 25 minutos

empleado

Comentario - **APROBADO**

[VOLVER AL EXAMEN](#)

Pregunta 1

Correcta

Puntúa como 1,00

Nociones de Tasaciones. Para efectuar un correcta tasación ya sea de bienes muebles, inmuebles o semovientes, ¿constituye una especialidad?

- a. Si ✓ Puesto que fijar el precio de una cosa involucra indiscutiblemente 3 aspectos: Jurídico, económico, técnico.
- b. No
- c. A veces

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: Si

Pregunta 2

Correcta

Puntúa como 1,00

En cuanto a una afectación total de un inmueble, los peritos tasadores en el momento de valorar consideran la siguiente metodología para tasar.

Seleccione una:

- a. Método Comparativo ✓
- b. CRD- Costo de Reposición Depreciada
- c. Método de la Renta

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: Método Comparativo

Pregunta 3

Correcta

Puntúa como 1,00

CONCEPTOS BASICOS DE TASACION ¿Cuál es el procedimiento que nos conduce al valor?

- a. La comparación de los datos numéricos de los bienes
- b. Los valores de mercado que se dan por metro cuadrado
- c. La metodología aplicada ✓

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: La metodología aplicada

Pregunta 4

Correcta

Puntúa como 1,00

COEFICIENTES DE HOMOGENIZACION- MULTIPLICADORES.

Seleccione las descripciones de los rubros correctos.

- a. SERV: es un coeficiente que influye de acuerdo a los servicios de luz, agua y cloacas. ✓
- b. SERV: Es un coeficiente que influye de acuerdo a los servicios de equipamientos que se encuentran el entorno.
- c. SERV: Es un coeficiente que influye cuando un inmueble tiene pavimento en la línea municipal.

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: SERV: es un coeficiente que influye de acuerdo a los servicios de luz, agua y cloacas.

Pregunta 5

Correcta

Puntúa como 1,00

COEFICIENTES DE HOMOGENIZACION- MULTIPLICADORES.

Seleccione las descripciones de los rubros correctos

- a. OFERTA: coeficiente que marca cuando un inmueble se encuentra con cartel de inmobiliaria ✓
- b. OFERTA: coeficiente que marca cuando un inmueble se encuentra a bajo precio
- c. OFERTA: coeficiente que marca cuando un inmueble está a un mismo nivel que otro vendido

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: OFERTA: coeficiente que marca cuando un inmueble se encuentra con cartel de inmobiliaria

Pregunta 6

Correcta

Puntúa como 1,00

Método de la Renta – Tasa de Rentabilidad anual 5%

Calcule el Valor del Alquiler de un inmueble cuyo Valor de Mercado es de \$ 2.000.000

Seleccione una:

- a. 8.333 ✓
- b. 7.833
- c. 8.633

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: 8.333

Pregunta 7

Correcta

Puntúa como 1,00

ROSS-HEIDECKE- Se necesita depreciar un inmueble se ofrecen los siguientes datos

Vida Útil: 80 años

Edad: 25 años

Estado de Conservación: Bueno

Utilizando la Tabla de Ross, calcule los coeficientes, no dividir por 100

- a. 24,73
- b. 22,31 ✓
- c. 23,11

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: 22,31

Pregunta 8

Correcta

Puntúa como 1,00

Indique los factores que influyen en una propiedad horizontal.

Seleccione una o más de una:

- a. La unidad de planta baja o última piso
- b. Los departamentos al frente ✓
- c. Los departamentos en pisos superiores ✓
- d. Las unidades al contra frente o patios interiores
- e. Vistas más atractivas en departamentos al frente ✓
- f. Todos los anteriores

Respuesta correcta

Las respuestas correctas son: Los departamentos al frente, Los departamentos en pisos superiores, Vistas más atractivas en departamentos al frente

Pregunta 9

Correcta

Puntúa como 1,00

(Marque). Coeficiente de Homogenización, utilizado la planilla- Este coeficiente es necesario para afectar:

- a. Al precio unitario ✓
- b. Al valor total del inmueble que buscamos como antecedente
- c. Solo a los rubros como, ubicación, piso y planta, etc.

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: Al precio unitario

Pregunta 10

Correcta

Puntuación como 1,00

Selecciona verdadero (V) o falso (F), según corresponda:

GUÍA DIDÁCTICA-Métodos Sintéticos Europeos – Los métodos que se puede utilizar si se tienen pocos comparables son:

Ratio	<input type="text" value="F"/>	✓
Bari céntrico	<input type="text" value="F"/>	✓
Criterio de los 2 Extremos	<input type="text" value="V"/>	✓
Criterio de Origen	<input type="text" value="V"/>	✓

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: Ratio → F, Bari céntrico → F, Criterio de los 2 Extremos → V, Criterio de Origen → V

Pregunta 11

Correcta

Puntuación como 1,00

1- Concepto de Valor de uso: Elija una respuesta correcta:

- a. El valor de uso es el valor objetivo que se da por la intersección de las ofertas de curvas y demandas.
- b. El valor de uso es el valor económico que tiene un bien para su dueño en razón de la utilización que de él hace. ✓
- c. Es el valor que sale de un mercado comparativo.

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: El valor de uso es el valor económico que tiene un bien para su dueño en razón de la utilización que de él hace.

Pregunta 12

Correcta

Puntuación como 1,00

Una tasación Normalizada, bajo la Certificación y Calidad permite:

- a. Visualizar y controlar el proceso de tasación y resultado. ✓
- b. No permite Visualizar y controlar Ningún proceso.
- c. Pone en evidencia las eventuales carencias del proceso. ✓

Respuesta correcta

Las respuestas correctas son: Visualizar y controlar el proceso de tasación y resultado., Pone en evidencia las eventuales carencias del proceso.

Pregunta 13

Correcta

Puntúa como 1,00

Calcule por Método de Costo: $Va = CRB - (CRB - Vr) \cdot K =$

Metros para tasar: 100

Vida útil del inmueble= 60 años

Edad= 35 años

CRB= \$ 5000

Vr= 10%

Estado: bueno

Valor de terreno= \$ 200.000

Seleccione una:

- a. \$ 500.700
- b. \$ 487.600 ✓
- c. \$ 493.700

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: \$ 487.600

Pregunta 14

Correcta

Puntúa como 1,00

Propiedad Horizontal- En cuanto al uso de planilla del Tribunal de Tasaciones, si se desea tasar un inmueble en conjunto, conformado de departamentos, locales y/u oficinas, se debe utilizar la:

Seleccione una:

- a. Planilla N° 5
- b. Planilla N° 6 ✓
- c. Planilla de CRD

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: Planilla N° 6

Pregunta 15

Correcta

Puntúa como 1,00

Método de la Rentabilidad- Calcule el valor del inmueble, teniendo en cuenta con dato que el alquiler es \$ 1250 mensuales y la rentabilidad del 0.0078 mensual.

- a. 160.256 ✓
- b. 150.256
- c. 170.256

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: 160.256

Pregunta 16

Correcta

Puntúa como 1,00

Método de la Renta – Tasa de Rentabilidad anual 8%

Calcule el Valor del Alquiler de un inmueble, cuyo Valor de Mercado es de \$ 3.200.000

Seleccione una:

- a. 21.033
- b. 21.333 ✓
- c. 21533

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: 21.333

Pregunta 17

Correcta

Puntúa como 1,00

El método de depreciación que se utiliza para calcular la merma que sufre el valor de un inmueble es:

Seleccione una:

- a. Fórmula de Ross: Se ubica entre la depreciación de la recta y la parábola de KUENTZLE.
- b. Fórmula Kuentzle: La depreciación en este caso, es menor en los primeros años; aumenta con el tiempo y con la edad. Representada por una parábola.
- c. Ross- Heidecke: Incorpora y completa con el concepto de ESTADO de conservación. Por lo tanto aumenta las depreciaciones. ✓
- d. Método de la línea Recta: se consideraba que la depreciación del inmueble era una línea recta, función lineal de edad. $EDAD/Vu$. Representada por una línea recta.

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: Ross- Heidecke: Incorpora y completa con el concepto de ESTADO de conservación. Por lo tanto aumenta las depreciaciones.

Pregunta 18

Correcta

Puntúa como 1,00

Seleccione los Equipamientos que pertenecen a equipamientos EDUCACIONALES

Seleccione una:

- a. Guarderías infantiles ✓
- b. Venta de artículos de consumo de diario
- c. Clubes Deportivos

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: Guarderías infantiles

Pregunta 19

Incorrecta

Puntúa como 1,00

Norma N° 6_ Valores venales_ Rubros planillas

Los rubros que pertenecen a estas planillas son:

- a. MEDIDAS
- b. PISO ✓
- c. APTITUD ✗
- d. SUPERFICIE

Respuesta incorrecta.

Las respuestas correctas son: PISO, SUPERFICIE

Pregunta 20

Correcta

Puntúa como 1,00

Según un código de Planeamiento urbano, los inmuebles como las viviendas familiares, se encuentran en distritos:

Seleccione una:

- a. Portuarios
- b. Industriales
- c. Residenciales ✓

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: Residenciales

Pregunta **21**

Correcta

Puntúa como 1,00

Ventajas del Método Comparativo_ Marque solo uno:

- a. Nos aproxima al valor real ✓
- b. En un valor subjetivo que da el tasador
- c. No está regido por la oferta ni demanda

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: Nos aproxima al valor real

Pregunta **22**

Correcta

Puntúa como 1,00

Depreciación de inmuebles: Seleccione una respuesta correcta. Que método se utiliza para depreciar inmuebles?

- a. Método de la línea recta
- b. Método de Ross
- c. Método Ross Heidecke ✓
- d. Método de Kuentzle

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: Método Ross Heidecke

Pregunta 23

Correcta

Puntúa como 1,00

Calcule por método Inmueble Rurales- Baricéntrico.

COMPARABLES	V° DE MERCADO	INDICE PRODUCTIVO
1	3300	4, 5
2	2000	2
3	6000	9
4	4000	6
5	2300	1
6	4800	7

Seleccione una:

- a. 798,9
- b. 759,32 ✓
- c. 762,50

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: 759,32

Pregunta 24

Correcta

Puntúa como 1,00

Los terrenos tienen Depreciación

Seleccione una:

- Verdadero
- Falso ✓

La respuesta correcta es 'Falso'

Pregunta **25**

Correcta

Puntúa como 1,00

Se necesita depreciar una inmueble y se ofrecen los siguientes datos:

Vida útil= 60 años

Estado de conservación= Regular

Edad= 15 años.

Utilizando las Tablas Ross Heidecke, calcule los coeficientes que corresponde a las características del inmueble y responda. No dividir por 100

Seleccione una:

- a. 30,28
- b. 30,89 ✓
- c. 31,51

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: 30,89

Pregunta **26**

Correcta

Puntúa como 1,00

Una valoración sin aplicación de metodologías no tiene validez legal.

Seleccione una:

- Verdadero ✓
- Falso

La respuesta correcta es 'Verdadero'

Pregunta 27

Correcta

Puntúa como 1,00

Calcule por método Baricéntrico, el valor de un inmueble con un superficie cubierta de 50 m²

Nº DE COMPARABLES	VALOR DE MERCADO	SUPERFICIE
1	\$1.220.000	57
2	\$1.450.000	59
3	\$1.780.000	60

Seleccione una:

- a. \$1345253
- b. \$1264204 ✓
- c. \$1345682

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: \$1264204

Pregunta 28

Correcta

Puntúa como 1,00

Se necesita depreciar una inmueble y se ofrecen los siguientes datos:

Vida útil 100 años

Edad=10 años

Estado= Irrecuperable

Calcule, utilizando las Tablas Ross Heidecke, los coeficientes que corresponden a las características del inmueble y responda.

No dividir por 100

Seleccione una:

- a. 88,22
- b. 100 ✓
- c. 87,94

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: 100

Pregunta 29

Correcta

Puntúa como 1,00

Valor Tierra- Norma N° 5. Seleccione una respuesta correcta. Las planillas de tasación de terrenos.

- a. Permite tasar lotes, fracciones urbanas, campos o fracciones rurales ✓
- b. Permite tasar inmuebles de 1 y 2 plantas
- c. Permite tasar unidades funcionales

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: Permite tasar lotes, fracciones urbanas, campos o fracciones rurales

Pregunta 30

Correcta

Puntúa como 1,00

ROOS-HEIDECKE: Se necesita depreciar un inmueble, se ofrecen los siguientes datos

Vida Útil: 80 años

Edad: 15 años

Estado de Conservación: Muy Bueno

Utilizando la Tabla de Ross, calcule los coeficientes, no dividir por 100

- a. 11,333 ✓
- b. 12,733
- c. 9,974

Respuesta correcta

La respuesta correcta es: 11,333

◀ Examen Final - 3° Turno Ordinario 2022 (Regular) - "EXAMEN 2020"

Ir a...

CLASES SINCRONICAS ►