



# Programa

PRIMERA CLASE La tasación para crédito hipotecario.

¿Cómo hacer una tasación para el otorgamiento de un crédito hipotecario?

Nuevas Disposiciones en materia de tasaciones para crédito hipotecario. Comunicación A 6329 y A 6278 del BCRA.

El formato anterior dispuesto por la comunicación A3055 del BCRA.

SEGUNDA CLASE Tasación de Lotes urbanos

Aplicación de distintas técnicas del método comparativo.

La importancia de los factores intrínsecos y su capacidad de explicación del valor de un bien.

Etapas de la tasación de los bienes inmuebles.

Aplicación de la técnica de referentes directos. Tablas de relación Frente y fondo (Fitte y Cervini y TTN).

Planilla Universal de Cálculo. (Norma IRAM

Norma 5.2 del Tribunal de Tasaciones de la Nación – Utilización de la planilla de comparación de valores de tierra.

TERCERA CLASE Tasación de Propiedad Horizontal

Aplicación de la Planilla de valores venales a departamentos.

Cómo homogeneizar superficies. Cómo utilizar los coeficientes sugeridos por el Tribunal de Tasaciones de la Nación para su uso en la planilla.

La Depreciación. Uso de la Tablas de Ross-Heidecke.

CUARTA CLASE. Tasación de lotes urbanos irregulares y en esquina.

Ley de Hoffman. Regla americana.

Tasación del lote en esquina. El efecto esquina. Esquina larga.

Lote con salida a dos calles paralelas – Método de difusión de valores y del punto de fusión.

Lote conforma de martillo: Utilización del fondo relativo y método de antes y después.

Método del Valor de Reposición

Los pasos que componen el método.

Diferenciación de los distintos tipos de costos. Métodos para estimar el costo de la construcción / mejoras.

Cálculo de la depreciación.

Resolución de un caso práctico mediante la aplicación del método de Unidades comparativas y referentes directos. – Aplicación a un galpón.

Capitalización de rentas

Características generales del método. Diferencias entre capitalización y actualización.

El método de Gordon Shapiro. La utilización de la rentabilidad como factor para la tasación.

La capitalización de rentas en el uso cotidiano. Técnica del multiplicador del alquiler bruto.

Resolución de un caso práctico- – Tasación de oficinas comerciales



# Disertante

Hilda Rosa Rodriguez

Master Universitario Internacional en Ingeniería de la Tasación y Valoración – 2011 - Universidad Politécnica de Valencia- España – Magister en Estupefacientes – 2002 – Universidad Católica de Salta- Calificación de Tesis: Sobresaliente Perfeccionamiento en Sust. Psicotrópicas, Estupefacientes, Legislación, Tráfico, Efectos y Determinaciones. – 2003- Universidad Católica de Salta –Universidad Politécnica de Bari – Italia- Calif.de Tesis: Sobresaliente Tasador y Martillero Público. – 1985 – Universidad de Moron – Carrera de grado – Duración cuatro años- Perito Judicial Inmobiliario – 2015 – Centro de Estudios de Post-grado- Eurinova Business School – (Homologado para trabajar en la justicia y como asesor inmobiliario en todo el territorio Español). Gestor de Fincas y Comunidades de Propietarios Profesionales. – 2016 – Instituto Empresarial para la Formación Continua- (Homologado para trabajar como administrador y gestor de PH en todo el territorio Español) k Especialización en Remates Judiciales -2016 – Corporación de Remata –dores y Universidad del Salvador –

## DOCENCIA UNIVERSITARIA

UNIVERSIDAD DEL SALVADOR Facultad Cs. Jurídicas –Asignatura: Trabajo Integrador Final – 2017 UNIVERSIDAD ABIERTA INTERAMERICANA Facultad de Derecho y Cs. Políticas – Desde 2011 –Actual – Asignaturas:

Pericias y Tasaciones, Arquitectura y Urbanismo, Matemática y estadística. UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTIN Escuela de Economía y Negocios – Desde 2007 – Actual-

Asignaturas: Tasaciones – Arquitectura y Urbanismo. UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRES DE FEBRERO – Virtual

Desde 2014 – Actual – Asig. Gestión de Subastas – Taller de Trabajo Final UNIVERSIDAD DE MORON Desde 1992 hasta 2011. Asignaturas: Ppios. Corretaje y remate, Tasaciones, Tas. Y Vta. Bs. Tecnológicos, Trabajo de Diploma y Trabajo de Campo.

## ACTIVIDAD PROFESIONAL

TASADOR – Independiente – Empresa SERINCO S. A.. Tasaciones 2016 PERITO TASADOR Y MARTILLERO PUBLICO – Lista de Perito de Oficio. – Depto. Judicial de Morón : 1987 -1988.