



**PARCIAL No. 1 de AVALUACIONES II  
SEPTIEMBRE DE 2019**

**Docentes: Ing. Agrim. Martha Siniacoff -  
Ing. Agrim. Gianella Torres**

**Duración: 2 horas**

1.- ¿Qué se debe considerar para determinar si una propiedad tiene problemas de funcionalidad?

**Total:15**

2.- ¿Qué son los grados de protección patrimonial y por qué pueden depreciar el valor de una propiedad?

**Total:15**

3.- Este es el Edificio “Planet Palace” de Atlántida. El mismo se encuentra en régimen común. Se ha perdido el permiso de construcción.

Si te contratan para tasarlo: ¿Cómo procederías y qué elementos deberías considerar para llevar a cabo la tarea, qué fecha de construcción original considerarías y por qué? La fecha no tiene porqué ser exacta, dar un rango posible.

**Total:25**



4.- Se quiere poner a la venta esta propiedad que consiste en una casa construida en 1970 de 60 mc con depósito construido en la misma fecha de 40 mc. A la casa en el año 2000 se le hizo eléctrica, sanitaria con cambio de artefactos de baño y cocina y se pintó. Ya se tasó el terreno a U\$S 75.000

Se solicita una tasación aproximada. La categoría y el estado de conservación deben estimarse por las fotos adjuntas.

Justificar. **Total:25**

5.- ¿Cuál es la diferencia entre la vida física y la vida económica de una construcción?

**Total: 5**



6.- Se pone a la venta esta propiedad y te solicitan realizar una declaración jurada de caracterización urbana.

La información existente en la Dirección Nacional de Catastro es la siguiente indica que el año de construcción es 1965. ¿Estás de acuerdo? Justificar

**Total: 15**

