



Universidad Nacional de Moreno
Departamento de Ciencias Aplicadas y Tecnología

22

MORENO, 07 OCT 2019

VISTO el Expediente N° UNM:00000356/2019 del Registro de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO; y

CONSIDERANDO:

Que el REGLAMENTO GENERAL ACADÉMICO, aprobado por Resolución UNM-R N° 37/10 y sus modificatorias, el que fuera ratificado por el Acta de la Sesión Ordinaria N° 01/13 del CONSEJO SUPERIOR de fecha 25 de Junio de 2013, establece el procedimiento para la aprobación de las obligaciones curriculares que integran los Planes de Estudios de las carreras que dicta esta UNIVERSIDAD NACIONAL.

Que conforme lo dispuesto en el citado REGLAMENTO GENERAL, se ha elevado una propuesta de Programa de la asignatura SEMINARIO TASACIONES, PERITAJES Y VALUACIONES (2359), del ÁREA: EJERCICIO PROFESIONAL, correspondiente al CICLO PROFESIONAL de ARQUITECTURA del DEPARTAMENTO DE CIENCIAS APLICADAS Y TECNOLOGÍA, de esta UNIVERSIDAD, aconsejando su aprobación con vigencia a partir del 2do. Cuatrimestre del Ciclo Lectivo 2019.

Que la SECRETARÍA ACADÉMICA de la UNIVERSIDAD ha

Cuy

emitido opinión favorable, de conformidad con lo previsto en el artículo 3º de la Parte I del citado REGLAMENTO GENERAL, por cuanto dicho Programa se ajusta a las definiciones enunciadas en el artículo 4º de la Parte I del REGLAMENTO en cuestión, así como también, respecto de las demás disposiciones reglamentarias previstas en el mismo.

Que la SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA ha tomado la intervención de su competencia.

Que el CONSEJO del DEPARTAMENTO DE CIENCIAS APLICADAS Y TECNOLOGÍA, en sesión de fecha 9 de septiembre de 2019, trató y aprobó el Programa propuesto, conforme lo establecido en el artículo 2º de la Parte I del REGLAMENTO GENERAL ACADÉMICO.

Por ello,

EL CONSEJO DEL DEPARTAMENTO DE CIENCIAS APLICADAS Y TECNOLOGÍA

DISPONE:

ARTÍCULO 1º.- Aprobar el Programa de la asignatura: SEMINARIO TASACIONES, PERITAJES Y VALUACIONES (2359), del ÁREA: EJERCICIO PROFESIONAL, correspondiente al CICLO PROFESIONAL de ARQUITECTURA del DEPARTAMENTO DE CIENCIAS APLICADAS Y TECNOLOGÍA, de esta UNIVERSIDAD, con vigencia a partir del




Universidad Nacional de Moreno
Departamento de Ciencias Aplicadas y Tecnología

2do. Cuatrimestre del Ciclo Lectivo 2019, el que como Anexo I forma parte integrante de la presente Disposición.

ARTÍCULO 2º.- Regístrese, comuníquese, dese a la SECRETARÍA ACADÉMICA a sus efectos y archívese.-

DISPOSICIÓN UNM-DCAyT N° 22-19

Cay


MG. JORGE L. ETCHEARRAN
DIRECTOR DECANO
DEPARTAMENTO CIENCIAS APLICADAS Y TECNOLOGIA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO



22

Universidad Nacional de Moreno
Departamento de Ciencias Aplicadas y Tecnología

ANEXO I

Universidad Nacional de Moreno

PROGRAMA ASIGNATURA: Seminario Tasaciones, Peritajes y Valuaciones (2359)

Carrera: Arquitectura (Plan de estudios aprobado por Resolución UNM-R N° 163/13 y Texto Ordenado aprobado por Resolución UNM-R N° 181/14)¹

Área: Ejercicio Profesional

Trayecto curricular: Ciclo Profesional

Período: 10° Cuatrimestre - Año 5

Carga Horaria: 32 horas

Vigencia: a partir del 2° cuatrimestre 2019

Clases: 8

Régimen: regularidad o libre

Responsable de la asignatura: Arquitecto Emir Ángel Gonzalez Monteverde

Programa elaborado por: Arquitecto Emir Ángel Gonzalez Monteverde

Fundamentación:

El Seminario de Tasaciones, Peritajes y Valuaciones aborda contenidos curriculares relacionados con las incumbencias de la profesión de Arquitecto y afronta las herramientas específicas relacionadas a la práctica del Derecho Procesal con el objeto de brindar los elementos teórico prácticos necesarios para que el alumno maneje el lenguaje forense y pueda aplicar dichos conocimientos en el ejercicio dentro de la incumbencia de su profesión como Perito.

En tal sentido toda la información a impartirse en las clases están actualizadas a los cambios realizados en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación vigente a partir del año 2015.

Objetivos Generales:

- Adquirir conocimientos técnicos para realizar Pericias.
- Adquirir conocimientos técnicos para realizar Tasaciones y Valuaciones.

¹Reconocimiento oficial provisorio y validez nacional otorgado por Resolución ME N° 2379/15

fany

- Reconocer alternativas metodológicas y modalidades de aplicación en ámbito judicial o extrajudicial.

Contenidos Mínimos:

Peritajes y tasaciones. Semejanzas y diferencias El arquitecto como mediador, árbitro, consultor técnico o perito. Distintas tipologías periciales. Marco legal de las pericias Los peritos en el proceso judicial, extrajudicial, mediación y arbitraje. La Pericia Judicial: fundamentos, análisis de las etapas periciales y su estructura procesal. El documento pericial: aclaraciones, explicaciones e impugnación. Estudio de casos. Ética y responsabilidad profesional.

Tasaciones y valuaciones. Objeto, distintos métodos, selección antecedentes y análisis de los coeficientes a utilizar. Referencias urbanísticas. Marco legal del arquitecto tasador. Normas de tasaciones actuales publicadas.

Programa:

Unidad Temática N° 1

El Arquitecto como Arbitro; Mediador; Consultor Técnico y Perito

Proceso judicial, y proceso judicial electrónico, jurisdicción, competencia; Escritos y Expedientes Judiciales; Período de Prueba y prueba pericial, la misión del perito, aceptación del cargo; Formas de realizar la pericia, presentación del dictamen; Solicitud de ampliación y plazos de entrega del informe; Las Medidas Cautelares; Diligencias; el anticipo de gastos; Rendición de cuentas; Responsabilidades. Honorarios Profesionales, regulación; El cálculo de honorarios de la pericia; La vista de la causa; La Audiencia; Presentación de escritos; Pedidos de reconsideración; Desistimiento, transacción, caducidad de instancia; Recursos; El Arquitecto como Árbitro; El régimen de los Peritos Auxiliares de la Justicia.

Unidad Temática N° 2

Nociones Elementales de: evicción y los vicios redhibitorios, los vicios aparentes, patologías arquitectónicas, medianería, cómputos y presupuestos; Nociones sobre Derechos Reales, el derecho real de propiedad horizontal y las servidumbres,

Handwritten signature
 +



Universidad Nacional de Moreno
Departamento de Ciencias Aplicadas y Tecnología

22

Emprendimientos Inmobiliarios. Catastro Provincial y ley de Suelos.- Registro de la Propiedad Inmueble.- Vivienda social.-

Unidad Temática N° 3

El Arquitecto como Perito Tasador y Valuador

El Valor y el precio; Los Bienes inmuebles; Principios que establecen el valor de un inmueble, los distintos métodos de estimación del valor, las etapas operativas de una tasación; La valuación del terreno urbano y suburbano y las distintas técnicas que se utilizan para su determinación; Consideraciones particulares del terreno y del edificio Urbano, vivienda unifamiliar, local comercial, unidades funcionales de inmueble en propiedad horizontal; estado de edad y conservación del edificio, la medianería y su tasación. Distintos métodos de estimación; Importancia de los Valores Hedónicos y su aplicación en los distintos métodos de tasación; tasaciones hipotecarias; Normativas del Tribunal de Tasaciones de la Nación. Las modalidades de aplicación de las Tasaciones en ámbito Judicial y Extrajudicial.

Bibliografía

- LINO E. PALACIO Manual de Derecho Procesal Civil, Editorial Abeledo Perrot.
- Código Procesal Civil de la Provincia de Buenos Aires.
- Código Procesal Civil de la Nación.
- Chandías Mario Cómputos y Presupuestos, Editorial Alsina.
- Chandías Mario Tasaciones, Editorial Alsina.
- Dante Guerrero Manual De Tasaciones Editorial Alsina
- Aguiar Artemio Manual de Tasación Inmobiliaria Editorial Juris.
- Clusellas Eduardo Gabriel y otros, Código Civil y Comercial Comentado, Anotado y Concordado, Editorial Astrea

Objetivos pedagógicos:

Acercarle al alumno los aspectos básicos de la Práctica Forense relacionada con el rol del Perito Arquitecto y de las técnicas de Tasación, aproximando a este toda la información que da la experiencia profesional desarrollada por él o los docentes.

Metodología de trabajo:

fuy

La estrategia básica consistirá en combinar las clases teóricas, desarrolladas al inicio de cada de la clase con su posterior práctica de taller. Las prácticas se realizaran sobre un modelo didáctico predeterminado el cual se expondrá y evaluará progresivamente durante el tiempo asignado a la producción colectiva del taller.

Evaluación y aprobación:

Para la aprobación de la asignatura, se adoptan las siguientes modalidades:

- Por promoción directa.

Para la aprobación de la asignatura por el Sistema de Promoción al finalizar el Curso Lectivo, el alumno deberá contar con los siguientes requisitos:

a. Asistencia 75 % clases prácticas

b. Aprobación 100 % T Ps

c. Aprobación 100% del/los parcial/es con calificación 7 (Siete)

Todos los TPs y parciales tienen una instancia de recuperación.

- Con examen final, como alumno regular.

Cuando el alumno cumpla con los requisitos a y b, pero apruebe el/los parcial/es con calificación igual o mayor que 4 y menor que 7 podrá aprobar la asignatura mediante un examen final de acuerdo a la normativa de la UNM.

- Por examen libre.

De acuerdo a normativa vigente.

Cmy
+