

**Fundamento del Proyecto Docente****Unidad Curricular: Tasaciones****Carrera: Técnico Superior en Subastas y Corretaje Inmobiliario****CCMP Andrea L. Mazzilli**

*Tasar incluye dos operaciones distintas: el estudio de las características del bien y la cuantificación económica de éste (la tasación propiamente dicha).*

En esta unidad curricular el estudiante formaliza, dentro de su carrera, los conocimientos básicos y habilidades propias de la práctica profesional, enfocado directamente a la valoración de bienes muebles e inmuebles, para comprender qué implica tasar.

El tasador requiere una visión absoluta de los principios y conceptos que le dan marco y sustento a la aplicación del proceso de valuación, así como a la correcta explicación y entendimiento por parte del solicitante de la valuación.

Elaborar y comunicar un valor acertado, un valor ajustado al precio que establece el mercado, así como mediar entre un comprador y un vendedor es una función del corredor quien, a su vez, tiene la competencia profesional de la tasación.

Evaluar un bien e interpretar de qué manera interactúa con el mercado y cómo esa interacción se traduce en un valor económico es un proceso que requiere de una gran curiosidad, así como percepción, investigación, análisis, evaluación y comunicación.

Además, el tasador debe demostrar en su dictamen o informe todos los elementos debidamente estudiados y desarrollados para llegar a exponer una opinión sobre la valuación de un bien. Una tasación es una opinión fundamentada. Los métodos, las tablas, el valor físico, el valor rentístico, son todos los factores que orientan al tasador pero no siempre determina la tasación.

El precio de un bien inmueble no varía su valor atento a las necesidades de su propietario, acreedor o prestamista. El precio del bien de acuerdo con el criterio del tasador debe ser único, luego el juez, las instituciones o las personas interesadas, lo apreciarán de acuerdo con sus necesidades.

Lo mismo ocurre cuando se trata de un bien mueble o semoviente, lógicamente que el tasador debe especializarse, para establecer o fijar un precio a maquinarias, muebles, alhajas, obras de arte, etc., cuando en muchas ocasiones sus factores extrínsecos e intrínsecos superan ampliamente el de un inmueble.

Los contenidos de esta unidad curricular introducen al estudiante en los primeros aspectos esenciales de la tasación como herramienta, generando un ámbito en el que prime la búsqueda de situaciones prácticas de la actividad profesional.

Los ejemplos concretos son los que transmiten al estudiante el correcto desenvolvimiento de la profesión, la apertura a la diversidad de valoraciones no sólo de inmuebles, sino también de muebles, aportan un gran abanico de conocimiento.



DIPREGEP N° 6571

Tasador como profesión social emergente, sea cual fuere su ámbito y lugar de trabajo, nos permite recurrir a la relación establecida por Aristóteles entre *praxis* y *poiesis*, posibles de ser interpretadas como *acción* y *actividad*.

*La acción y la actividad* forman un **todo** que se entremezclan para obtener una mejor comprensión de este aspecto de la profesión.

La tasación no se realiza detrás de un escritorio solamente; será necesario inspeccionar, concurrir, buscar y realizar todas las consultas necesarias. Ocasionalmente, el corredor en su rol de tasador, deberá trabajar en contextos sociales muy diversos, comprender herencias y pautas culturales, entender particularidades de hábitat, símbolos y organización de trabajo, entre otras cosas.

La tasación es un desafío constante, diferente en cada momento porque la situación y argumento así lo requieren. Un desafío atrapante para quien tiene la curiosidad de interpretar factores de valoración que sumen o que resten, según su apreciación y percepción, al valor de mercado.