

EL AVALÚO DE BIENES RAÍCES

Capítulo

1	LOS BIENES RAÍCES Y SU AVALÚO	1
2	LA ESENCIA DEL VALOR	17
3	LOS CIMIENTOS DEL AVALÚO	32
4	MERCADOS DE BIENES RAÍCES Y ANÁLISIS DE MERCADO	45
5	EL PROCESO DE VALUACIÓN	68
6	RECOPIACIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS	84
7	DESCRIPCIÓN DEL TERRENO O PREDIO TERRENO	116
8	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	135
9	MAYOR Y MEJOR USO	168
10	AVALÚO DEL TERRENO O PREDIO TERRENO	191
11	EL ENFOQUE DE COSTOS (VALOR FÍSICO O VALOR DE REPOSICIÓN)	203
12	ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN	212
13	ESTIMACIÓN DE LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA	231
14	EL ENFOQUE DE COMPARACIÓN DE VENTAS	263
15	EL ENFOQUE DE VALUACIÓN POR CAPITALIZACIÓN DE INGRESOS	293
16	CAPITALIZACIÓN DIRECTA	323
17	CAPITALIZACIÓN DEL RENDIMIENTO— TEORÍA Y APLICACIONES BÁSICAS	337
18	RECONCILIACIÓN DE LOS INDICADORES DE VALOR	369
19	EL INFORME DEL AVALÚO	377
App. A	LA PRÁCTICA PROFESIONAL	400