

TERMINOLOGÍA DE BIENES RAICES

CONCEPTOS BÁSICOS

¿QUÉ ES UNA TASACIÓN?

- Calcular el precio de arreglar una propiedad
- Calcular el precio de venta de una propiedad
- Calcular el precio de la comisión inmobiliaria
- Calcular el costo de escrituración de una propiedad

¿QUÉ ES EL ACM?

- Análisis Coordinado de Mercaderías
- Análisis Ciudadano de Movimientos
- Análisis Comparativo de Mercado
- Análisis Condicionado de Moderación

¿QUÉ SIGNIFICA PROSPECTAR?

- Buscar posibles clientes
- Conversar con amigos
- Mostrar una propiedad
- Vender una propiedad

¿POR QUÉ SIRVE PROSPECTAR EN LA ZONA DEL ASESOR?

- Caminar hace bien a la salud
- Te permitirá conocer tu zona, así como encontrar prospectos.
- Es divertido hablar con gente
- No sirve

¿QUÉ PORCENTAJE DEL DÍA HAY QUE PROSPECTAR?

- 10%
- 30%
- 60%
- 90%

¿QUÉ ES EL CIERRE DE UNA OPERACIÓN?

- Es cerrar con llave la propiedad.
- Es romper la autorización de venta de una propiedad
- Es firmar la autorización de venta de una propiedad.
- Es concluir la operación inmobiliaria.

¿CUÁNTOS AMBIENTES TIENE UN DEPARTAMENTO CON 2 DORMITORIOS?

- 2 Ambientes
- 3 Ambientes
- 2 Ambientes y 1/2
- 5 Ambientes

¿QUÉ ES UN PH?

- Propiedad Horizontal (como un departamento, pero gralmente sin expensas)
- Un departamento
- Una casa
- Una oficina

¿QUÉ SIGNIFICA "CON DEPENDENCIAS"?

- Un lugar de guardado extra
- Una habitación extra para una empleada doméstica u otro uso
- Un balcón

¿CUÁNTOS AMBIENTES TIENE UN DEPARTAMENTO CON 2 DORMITORIOS?

- 2 ambientes
- 3 ambientes
- 3 ambientes con dependencia
- 4 ambientes

¿CUÁNTOS AMBIENTES TIENE UN DEPARTAMENTO CON 2 DORMITORIOS Y DEPENDENCIAS?

- 2 ambientes
- 3 ambientes
- 3 ambientes con dependencia
- 4 ambientes

¿CUÁNTOS AMBIENTES TIENE UN DEPARTAMENTO CON 2 DORMITORIOS Y UN ESCRITORIO?

- 2 ambientes
- 2 ambientes con escritorio
- 3 ambientes con escritorio
- 4 ambientes

¿CUÁNTOS AMBIENTES TIENE UN DEPARTAMENTO CON 4 DORMITORIOS Y UN PLAYROOM?

- 4 ambientes
- 5 ambientes
- 5 ambientes y playroom
- 6 ambientes

¿QUÉ SON LOS M2 CUBIERTOS?

- La superficie construida más los espacios comunes de otros departamentos
- Incluye el balcón y la terraza
- Los metros cuadrados que estén dentro del perímetro de la vivienda

¿QUÉ SON LOS M2 SEMICUBIERTOS?

- Patios y jardines
- Balcones y galerías
- Toda la propiedad

¿QUÉ SON LOS M2 DESCUBIERTOS?

- Patios, jardines y terrazas de uso exclusivo
- Terrazas y quinchos de uso común
- Balcones

¿QUÉ SON LOS M2 TOTALES?

- La cantidad de m2 que nos diga el propietario
- Los m2 totales que figuran en la escritura

¿QUÉ ES LA HOMOGENEIZACIÓN DE LOS METROS CUADRADOS PARA HACER EL ACM?

- Es tomar al 100% los m2 cubiertos. Los semicubiertos/descubiertos a menos %
- Es tomar al 100% los m2 cubiertos. Los semicubiertos/descubiertos a más %
- Es tomar al 50% los m2 cubiertos.

¿QUÉ PORCENTAJE SE SUELE ASIGNAR A LOS M2 CUBIERTOS?

- 33 %
- 50 %
- 75 %
- 100 %

¿QUÉ PORCENTAJE SE SUELE ASIGNAR A LOS M2 SEMICUBIERTOS?

- 10 %
- 33 %
- 50 %
- 100 %

¿QUÉ ES EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL?

- Escritura pública con derechos y obligaciones de las unidades funcionales
- No se usa
- Es un acuerdo privado entre las partes

¿QUÉ SON LOS COPROPIETARIOS DE UNA VIVIENDA?

- Los inquilinos
- Los dueños de un inmueble
- Un único dueño de un inmueble

¿QUÉ ES UNA PROPIEDAD?

- Un bien mueble
- Un bien inmueble

¿QUÉ ES UN PULMÓN DE MANZANA?

- La parte que se puede construir en la manzana
- La parte que da al frente en todos los edificios
- La parte central de la manzana, que da a los fondos de los edificios

UN DEPARTAMENTO ES "AL FRENTE" CUANDO DA:

- A la calle
- A un pulmón de manzana
- A otra parte del edificio

UN DEPARTAMENTO ES "AL CONTRAFRENTE" CUANDO DA:

- A la calle
- A un pulmón de manzana
- A otra parte del edificio

UN DEPARTAMENTO ES "LATERAL" CUANDO:

- Se ve el pulmón de manzana desde una vista lateral
- Se ve el frente desde una vista lateral

¿QUÉ ES UN DEPARTAMENTO INTERNO?

- Que tiene vistas al exterior
- Que no tiene vistas al exterior
- Que no tiene vistas al interior

¿QUÉ ES LA ORIENTACIÓN DE UNA VIVIENDA?

- La ubicación de la vivienda con respecto al sol
- La ubicación de la vivienda con respecto a la luna

¿CUÁL ES LA MEJOR ORIENTACIÓN DE UNA PROPIEDAD EN ARGENTINA?

- NORESTE: sol de mañana en verano e invierno y sol de tarde en invierno
- OESTE: Sol en la tarde y de frente
- SUR: poco sol

¿QUÉ SIGNIFICA CAPTAR UNA PROPIEDAD EN EXCLUSIVIDAD?

- Que esa propiedad pueden venderla varias inmobiliarias
- Que esa propiedad pueden venderla el dueño y nosotros
- Que sólo nosotros podemos vender esa propiedad
- Que esa propiedad pueden venderla varias inmobiliarias y el dueño también

¿QUÉ SIGNIFICA CAPTAR UNA PROPIEDAD SIN EXCLUSIVIDAD?

Adherido al sistema

CENTURY 21

Bragarnik

C.U.C.I.C.B.A. 7863

- Que sólo nosotros podemos vender esa propiedad
- Que esa propiedad pueden venderla varias inmobiliarias
- Que esa propiedad pueden venderla varias inmobiliarias y el dueño también
- Que esa propiedad pueden venderla el dueño y nosotros

¿QUÉ ES LA COMISIÓN?

- Retribución que percibe el propietario por su mediación en venta y alquiler
- Retribución que percibe el escribano por su mediación en venta y alquiler
- Retribución que percibe la inmobiliaria x su mediación en venta y alquiler

¿CÓMO SE LOGRA LA CAPTACIÓN DE UN INMUEBLE?

- Llamados en frío (al azar)
- Dueño Vende
- Socios ocasionales (encargados de edificio, adm. de consorcio, abogados, comerciantes)
- Círculo de contactos
- Todas las anteriores son correctas

¿QUÉ TENEMOS QUE DARLES A LOS POSIBLES COMPRADORES DE UNA VIVIENDA, CUANDO LA VISITAN?

- Un beso
- Un café
- Una ficha de la propiedad
- Una ficha de visita para compradores

¿SE PUEDE VENDER UN INMUEBLE QUE ES BIEN DE FAMILIA?

- Sí, pero hay que desafectarlo de este régimen
- Sí, se puede en forma automática
- No, no se puede

¿DE QUÉ LO PROTEGE QUE UN INMUEBLE SEA BIEN DE FAMILIA?

- Puede ser embargado únicamente
- No puede ser alquilado
- No puede ser enajenado, ni gravado, ni ejecutado o embargado

¿QUÉ ES UNA HIPOTECA?

- Es un préstamo que pone de garantía la propiedad inmueble
- Es un préstamo que pone de garantía el recibo de sueldo

¿QUÉ SIGNIFICA DEUDOR HIPOTECARIO?

- Es quien presta el dinero
- Es quien pone un inmueble como garantía del pago de una deuda

¿QUÉ ES UNA SUCESIÓN?

- Proceso legal donde los herederos reciben bienes, derechos, obligaciones
- Proceso legal donde se designan los inquilinos de una propiedad

¿QUÉ DATOS BRINDA EL INFORME DE DOMINIO SOBRE LA PROPIEDAD? (PUEDEN SER VARIAS CORRECTAS)

- La titularidad del inmueble (quién se encuentra registrado como dueño)
- La existencia de gravámenes o restricciones
- Existencia de embargos o hipotecas
- Todas las anteriores

¿QUÉ ES EL ESTUDIO DE TÍTULOS?

- Análisis de un abogado de los antecedentes legales del inmueble
- Análisis del corredor de los antecedentes legales del inmueble
- Análisis de un escribano de los antecedentes legales del inmueble
- Análisis de un contador de los antecedentes legales del inmueble

¿CUÁLES SON LOS PASOS EN LA VENTA DE UNA PROPIEDAD?

(PUEDE HABER MÁS DE UNA RESPUESTA CORRECTA)

- Reserva, Aceptación, Refuerzo Reserva, Aceptación, Boleto, Escritura
- Reserva, Aceptación, Refuerzo Reserva, Aceptación, Escritura
- Reserva, Aceptación, Refuerzo Reserva, Aceptación, Boleto
- Reserva, Refuerzo Reserva, Boleto, Escritura

¿QUÉ ES UN CORREDOR INMOBILIARIO?

(puede haber más de una respuesta correcta)

- Es un facilitador de las transacciones inmobiliarias
- Es el representante del comprador
- Es el representante del vendedor
- Intermedia entre dos posiciones