



Temario 2018



AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES

Este curso dará el conocimiento y herramientas necesarias para la realización de avalúos de terrenos y obras civiles en general.

Objetivo General:

Adquirir el conocimiento y herramientas necesarias para poder comprender y realizar el avalúo de un bien inmueble.

Requisitos:

Conocimientos básicos en Excel.

Contenido Temático:

AutoCAD 2D Básico		
Instructor: Ing. Otto Peñaranda		
Semana 1	<ul style="list-style-type: none">• Conceptos	<ul style="list-style-type: none">• Concepto de Valor
Semana 2	<ul style="list-style-type: none">• Conceptos	<ul style="list-style-type: none">• Concepto de Mayor• Concepto de mejor uso
Semana 3	<ul style="list-style-type: none">• Conceptos	<ul style="list-style-type: none">• Información mínima de un avalúo, cédulas de inspección, plano de catastro, estudio de registro, fotografías, referencias comerciales y de avalúos anteriores. Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva (ONT).
Semana 4	<ul style="list-style-type: none">• Información requerida para realizar un Avalúo	<ul style="list-style-type: none">• Información mínima de un avalúo, cédulas de inspección, plano de catastro, estudio de registro, fotografías, referencias comerciales y de avalúos anteriores. Manual de



Temario 2018



		Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva (ONT).
Semana 5	<ul style="list-style-type: none">• Método del Valor de Reposición• Método del Valor de Rentabilidad• Método del Valor de mercado• Método del Avalúo Residual	<ul style="list-style-type: none">• Fundamento teórico, método de depreciación por edad y por estado de conservación, limitaciones y ventajas. Ejemplo real a desarrollar en clase.• Fundamento teórico, definición de la tasa de capitalización, tabla de productividad, limitaciones y ventajas.• Fundamento teórico, factores de homologación, limitaciones y ventajas.• Método del Valor en Verde, método del Daño al Remanente, su ámbito de aplicación, limitaciones y ventajas.•
Semana 6	<ul style="list-style-type: none">• Gira técnica•	<ul style="list-style-type: none">• Presentación de tres casos reales en que se involucran en forma simultánea los tres métodos de valoración principales. Ejemplo real a desarrollar en Gira técnica•