

Valoración de Bienes Inmuebles- Módulo I

<p>INSTRUCTOR</p> <p>Ing. Otto José Peñaranda Guzmán, M.Sc.</p> <p>TELÉFONO</p> <p>(506) 8315-7896</p> <p>CORREO ELECTRÓNICO</p> <p>openaranda@grupotecnocr.com</p> <p>DURACIÓN DEL CURSO</p> <p>30 horas efectivas</p> <p>HORARIO DEL CURSO</p> <p>Martes y Jueves de 18:00 a 20:30</p>	<p>RESUMEN DEL CURSO</p> <p>El curso pretende aportar el conocimiento y herramientas necesarias para realizar avalúos de terrenos urbanos y obras civiles básicas en general mediante la aplicación de los enfoques de costo y mercado.</p> <p>OBJETIVO GENERAL</p> <p>Adquirir el conocimiento y herramientas básicas necesarias para poder comprender, analizar y realizar avalúos de bienes inmuebles urbanos. Además de interpretar los distintos formatos de avalúos de instituciones públicas y privadas.</p> <p>RECURSOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoja de cálculo Excel • Plataforma Google Meet o Zoom • Se requiere el uso de la computadora
--	---

PROGRAMACIÓN DEL CURSO

SEMANA	CONTENIDO GENERAL	CONTENIDO ESPECÍFICO
1	Introducción Conceptos Antecedentes Generalidades	SESIÓN I <ul style="list-style-type: none"> • Conceptos Generales • ¿Qué es un avalúo y quienes lo realizan? • Historia de la Valuación • Concepto de Valor • Derecho Real
		SESIÓN II <ul style="list-style-type: none"> • Bien Raíz • La Propiedad • Elementos del Avalúo <p>LECTURA EN CASA-Folleto Avalúos de Inmuebles Urbanos: Principios Metodológicos.</p>
2	<ul style="list-style-type: none"> • Información requerida para realizar un Avalúo • Valoración de Terrenos 	SESIÓN III <ul style="list-style-type: none"> • Información mínima de un avalúo, plano de catastro, estudio de registro, referencias comerciales y de avalúos anteriores. • Metodología de Valuación para lotes Urbanos
	<ul style="list-style-type: none"> • Valoración de Terrenos • Metodologías 	SESIÓN IV <ul style="list-style-type: none"> • Método comparativo y de factores <ul style="list-style-type: none"> • Concepto de valor Zonal y lote tipo • Variables cuantitativas y cualitativas • Aplicación y determinación de factores • Revisión de memoria de cálculo para formato de avalúo en Excel, sección de terrenos.
3	<ul style="list-style-type: none"> • Clase Presencial • Repaso y Dudas • Resolución de tarea 	SESIONES V y VI <ul style="list-style-type: none"> • Clase Presencial repaso de lo visto en sesiones anteriores. • Visita de campo.
	<ul style="list-style-type: none"> • Valoración de Terrenos • Metodologías 	SESIÓN VII <ul style="list-style-type: none"> • Método comparativo y de factores • Concepto de valor Zonal y lote tipo <ul style="list-style-type: none"> • Variables cuantitativas y cualitativas • Aplicación y determinación de factores • Revisión de memoria de cálculo para formato de avalúo en Excel, sección de terrenos. • Método comparativo y de factores • Concepto de valor Zonal y lote tipo <p>LECTURA EN CASA- Avalúos de Inmuebles Urbanos:</p>

		Principios Metodológicos. Tiempo estimado de 1 hora.
	<ul style="list-style-type: none"> • Enfoques de Valuación • Método del Valor de Reposición 	SESIÓN VIII <ul style="list-style-type: none"> • Enfoque de Costo • Fundamento teórico, método de depreciación por edad y por estado de conservación, limitaciones y ventajas. • Revisión de memoria de cálculo para el formato, sección construcción.
4	<ul style="list-style-type: none"> • Enfoque Comparativo de Mercado • Desarrollo de ejemplos 	SESIÓN IX <ul style="list-style-type: none"> • Método Comparativo • Metodología de Homologación • Fundamento teórico, factores de homologación, limitaciones y ventajas. • Revisión de memoria de cálculo para el formato, sección homologación.
	<ul style="list-style-type: none"> • Clase Presencial de dudas • Examen Final • Gira Práctica Final – Valoración de una Vivienda 	SESIONES X y XI <ul style="list-style-type: none"> • Clase Presencial, repaso de sesiones anteriores • Gira técnica final 10 am a 12 md
5	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de Trabajo Final 	SESIÓN XII <ul style="list-style-type: none"> • Revisión y Consultas Generales • Presentación del formato final de los participantes y su aplicación práctica. • Preparación para entrega del trabajo final

EVALUACIÓN DEL CURSO

La evaluación del curso se concentra en:

- | | |
|--------------------------|------|
| • Asistencia | 40% |
| • Tareas | 20% |
| • Proyecto de Valoración | 20% |
| • Examen Final | 20% |
| • TOTAL | 100% |

PROGRAMACIÓN DE ASIGNACIONES

SESIÓN	ASUNTO
II	• Lectura en casa
VII	• Lectura en casa
X	• Examen final
XII	• Trabajo Final

DEBERES DEL PARTICIPANTE

- Para los cursos presenciales se permite faltar de manera justificada a solamente **2 clases**.
- En cuanto a los cursos virtuales se permite faltar de manera justificada a solamente **3 clases**.
- En caso de que se ausente a más de las clases indicadas, se dará por reprobado el curso.
- Cada clase presencial cuenta como 2 sesiones.
- Las justificaciones se realizarán al instructor del curso.

METODOLOGÍA DEL CURSO

- Desarrollo de una memoria de cálculo.
- Conforme se avance en la teoría se trabajará en la práctica.
- Además de los conceptos generales, el estudiante obtendrá un archivo en excel como insumo para las valoraciones.
- Este archivo lo realizará cada estudiante.
- Finalmente se realizará, como proyecto final, un avalúo bajo los enfoques de costo y mercado.

INFORMACIÓN ADICIONAL

- El material que se utilizará en el curso será proporcionado en su momento por el instructor.
- Una vez finalizado y aprobado el curso, se remitirá un certificado de aprovechamiento por parte del Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica