


VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES


Este curso dará 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.

Objetivo General




Adquirir el conocimiento y herramientas básicas necesarias para poder comprender y realizar el avalúo de un bien inmueble urbano. Además de interpretar los distintos formatos de avalúos de las instituciones públicas y privadas.

Requisitos



Conocimientos básicos en Excel.

Instructor



Ing. Otto José Peñaranda Guzmán

Contenido temático:

CLASE
01

Martes, 29 de agosto de 2023

Introducción
Conceptos

Conceptos Generales
¿Qué es un avalúo y quienes lo realizan?
Historia de la Valuación
Concepto de Valor
Derecho Real

CLASE
02

Jueves, 31 de agosto de 2023

Antecedentes
Generalidades

Bien Raíz
La Propiedad
Elementos del Avalúo

Del 01 al 05 de setiembre

LECTURA EN CASA

Folleto: Avalúos de Inmuebles Urbanos: Principios Metodológicos.

Tiempo estimado de 2 horas.

CLASE

03

Martes, 5 de septiembre de 2023

Información requerida para realizar un Avalúo
Valoración de Terrenos

Información mínima de un avalúo, plano de catastro, estudio de registro, referencias comerciales y de avalúos anteriores

Metodología de Valuación para lotes Urbanos

CLASE

04

Jueves, 7 de septiembre de 2023

Valoración de Terrenos
Metodologías

Método Comparativo y de factores
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.

CLASE

05 - 06

Sábado, 9 de septiembre de 2023

Clase Presencial
Repaso, dudas y gira de campo

Clase Presencial repaso de lo visto en sesiones anteriores.

Visita de campo.

Del 09 al 12 de setiembre

RESOLUCIÓN DE PRÁCTICA

Tiempo estimado 2,5 horas

CLASE
07

Martes, 12 de septiembre de 2023

Valoración de
Terrenos
Metodologías

Método Comparativo y de factores
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.

Del 12 al 14 de setiembre

LECTURA EN CASA

Folleto: Avalúos de Inmuebles Urbanos: Principios Metodológicos.

Tiempo estimado de 1 horas.

CLASE
08

Jueves, 14 de septiembre de 2023

Enfoques de
Valuación
Método del Valor
de Reposición

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.

CLASE
09

Martes, 26 de septiembre de 2023

Enfoque
Comparativo de
Mercado

Método Comparativo
Homologación.
Ejemplos a desarrollar en clase.
Fundamento teórico, factores de homologación, limitaciones y ventajas.
Revisión de memoria de cálculo para el formato, sección homologación.

CLASE
10 - 11

Sábado, 30 de septiembre de 2023

Clase Presencial de
dudas
Gira Práctica Final
– Valoración de una
Vivienda

Clase Presencial. Repaso de sesiones anteriores.
Gira técnica final de 10.00 am a 12.00 m.d



Jueves, 5 de octubre de 2023

Desarrollo de
Trabajo Final

Revisión y Consultas Generales
Preparación para entrega del trabajo final

El tiempo de sesión virtual será de 2,5 horas de 6.00 pm a 8.30 pm.

Las sesiones presenciales serán de 8.00 am a 12.00 m.d

Tiempo total del curso, horas efectivas 34.