



Temario 2020



VALORACIÓN DE CONDOMINIOS

El curso pretende aportar la información y conocimientos generales necesarios para realizar valoraciones de condominios en sus diferentes modalidades.

Objetivo General:

Adquirir el conocimiento y herramientas básicas necesarias para poder comprender y realizar avalúos de bienes en régimen de condominio. Además de interpretar limitantes en el desarrollo de dichos bienes como garantía para entidades financieras.

Requisitos:

Curso de Bienes Inmuebles Urbanos del CIT y conocimientos básicos en Excel.

Contenido Temático:

Avalúos de Condominios – MODO VIRTUAL		
Instructor: Ing. Otto Peñaranda Guzmán, M.Sc		
Semana 1	<ul style="list-style-type: none">• Conceptos• Antecedentes• Generalidades	<i>Sesión 1. Miércoles 22 de Julio, 6:00 pm.</i> <ul style="list-style-type: none">• Conceptos Generales• Derechos de la Propiedad• Regímenes de la propiedad• El Condominio
		<i>Sesión 2. Viernes 24 de Julio, 6:00 pm.</i> <ul style="list-style-type: none">• Definiciones de Valor• Elementos que General Valor en los Bienes• Tipos de Condominio• Conceptos y Definiciones
Semana 2	<ul style="list-style-type: none">• Generalidades• Aspectos Legales y Técnicos	<i>Sesión 3. Miércoles 29 de Julio, 6:00 pm.</i> <ul style="list-style-type: none">• Bienes Propios y Comunes• Coeficiente de Copropiedad• Ejemplos de Cálculo del CC.



Temario 2020



		<p>Sesión 4. Viernes 31 de Julio, 6:00 pm.</p> <ul style="list-style-type: none">• Inicio de memoria de cálculo para formato de avalúo en Excel, sección de TERRENOS en condominio.• Esencialidad de las áreas comunes• Ejemplos Gráficos
Semana 3	<ul style="list-style-type: none">• Áreas Comunes• Enfoque del Costo	<p>Sesión 5. Miércoles 05 de Agosto, 6:00 pm.</p> <ul style="list-style-type: none">• Valoración de terrenos en condominio• Repaso general de metodología comparativa de mercado para terrenos.• Costo y Mercado en valoración de terrenos en condominio• Ejemplos de valoración de terrenos en condominio
		<p>Sesión 6. Sábado 08 de agosto</p> <ul style="list-style-type: none">• Clase Presencial El grupo se divide en 2.<ul style="list-style-type: none">○ Grupo 1: De 8.00 am a 10.00 am○ Grupo 2. De 10.15 am a 12.15 m.
Semana 4	<ul style="list-style-type: none">• Enfoque del Costo• Método del Valor de Reposición (VNR)	<p>Sesión 7. Miércoles 12 de Agosto, 6:00 pm.</p> <ul style="list-style-type: none">• Enfoque de Costo• Repaso general del VRN• Ejemplos cálculo de VNR en condominios horizontales• Ejemplos cálculo de VNR en condominios verticales
		<p>Sesión 8. Viernes 14 de Agosto, 6:00 pm.</p> <ul style="list-style-type: none">• Trabajo en la memoria de cálculo para el formato, sección CONSTRUCCIÓN e inicio de HOMOLOGACIÓN. Ejemplos a desarrollar en clase.• Valoración Fiscal• Cálculo fiscal con programa SOL 2017 para el cálculo del Impuesto Solidario



Temario 2020



Semana 5	<ul style="list-style-type: none">• Método de Mercado• Desarrollo de ejemplos	Sesión 9. Miércoles 19 de Agosto, 6:00 pm. <ul style="list-style-type: none">• Enfoque de Mercado
		Sesión 10. Viernes 21 de Agosto, 6:00 pm. <ul style="list-style-type: none">• Ejemplos prácticos
Semana 6	<ul style="list-style-type: none">• Conclusiones y dudas de casos• Trabajo final, avalúos vía COSTO, MERCADO y FISCAL.	Sesión 11. Miércoles 26 de Agosto, 6:00 pm. <ul style="list-style-type: none">• Presentación del formato final de los participantes y su aplicación práctica.• Diferentes formatos de informes de avalúo.• Examen final
		Sesión 12. Sábado 29 de Agosto <ul style="list-style-type: none">• Clase Presencial para aclarar dudas. El grupo se divide en 2.<ul style="list-style-type: none">○ Grupo 1: De 8.00 am a 10.00 am○ Grupo 2. De 10.15 am a 12.15 m.