



# Temario 2021



## AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS – MODALIDAD VIRTUAL

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.

### Contenido Temático:

Avalúos de Bienes Inmuebles		
Instructor: Ing. Otto Peñaranda		
Semana 1	<ul style="list-style-type: none"><li>• Conceptos</li><li>• Antecedentes</li><li>• Generalidades</li></ul>	<b>SESIÓN 1. Martes 02 de febrero</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Conceptos Generales</li><li>• ¿Qué es un avalúo y quienes lo realizan?</li><li>• Historia de la Valuación</li><li>• Concepto de Valor</li><li>• Derecho Real</li></ul>
		<b>SESIÓN 2. Viernes 05 de febrero</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bien Raíz</li><li>• La Propiedad</li><li>• Elementos del Avalúo</li></ul>



# Temario 2021



	<ul style="list-style-type: none"><li>Lectura en casa del folleto: <i>Avalúos de Inmuebles Urbanos: Principios Metodológicos</i>.</li><li>Tiempo estimado de 1 hora.</li></ul>	<p><b>Del 06 al 09 de febrero</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>De página 24 a página 77</li></ul>
Semana 2	<ul style="list-style-type: none"><li>Valoración de Terrenos</li><li>Información requerida para realizar un Avalúo</li></ul>	<p><b>SESIÓN 3. Martes 09 de febrero</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Información mínima de un avalúo, plano de catastro, estudio de registro, referencias comerciales y de avalúos anteriores</li><li>Metodología de Valuación para lotes Urbanos</li></ul> <p><b>SESIÓN 4. Viernes 12 de febrero</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Método Comparativo y de factores</li><li>Concepto de valor Zonal y lote tipo</li><li>Variables Cuantitativas y Cualitativas</li><li>Aplicación y determinación de factores</li><li>Revisión de memoria de cálculo para formato de avalúo en Excel, sección de TERRENOS.</li></ul>
Semana 3	<ul style="list-style-type: none"><li>Gira de Campo</li></ul>	<p><b>SESIÓN 5 - 6 Sábado 13 de febrero</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Clase Presencial</b> para aclarar dudas. El grupo se divide en 2.<ul style="list-style-type: none"><li>Grupo 1: De 8.00 am a 9.00 am</li><li>Grupo 2. De 9.00 am a 10.00 a.m.</li></ul></li><li>Visita de campo de 10.00 am a 12.00 m.</li></ul>



# Temario 2021



	<ul style="list-style-type: none"><li>Lectura en casa del folleto: <i>Avalúos de Inmuebles Urbanos: Principios Metodológicos</i>.</li><li>Tiempo estimado de 1 hora.</li></ul>	<b>Del 13 al 16 de febrero</b> <ul style="list-style-type: none"><li>De página 78 a página 92</li></ul>
Semana 4	<ul style="list-style-type: none"><li>Enfoques de Valuación</li><li>Método del Valor de Reposición</li><li>Método de Mercado</li></ul>	<b>SESIÓN 7. Martes 16 de febrero</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Enfoque de Costo</li><li>Fundamento teórico, método de depreciación por edad y por estado de conservación, limitaciones y ventajas.</li><li>Revisión de memoria de cálculo para el formato, sección CONSTRUCCIÓN.</li></ul>
		<b>SESIÓN 8. Viernes 19 de febrero</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Enfoque de Mercado</li></ul>
Semana 5	<ul style="list-style-type: none"><li>Método Comparativo de Mercado – Metodología de Homologación</li></ul>	<b>SESIÓN 9. Martes 23 de febrero</b> <ul style="list-style-type: none"><li>HOMOLOGACIÓN. Ejemplos a desarrollar en clase.</li></ul>
		<b>SESIÓN 10. Viernes 26 de febrero</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fundamento teórico, factores de homologación, limitaciones y ventajas.</li><li>Revisión de memoria de cálculo para el formato, sección CONSTRUCCIÓN.</li></ul>



# Temario 2021



Semana 6	<ul style="list-style-type: none"><li>• Clase Presencial de dudas</li><li>• Gira Práctica Final – Valoración de una Vivienda</li></ul>	<p><b>SESIÓN 11 - 12. Sábado 27 de febrero</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Clase Presencial.</b> El grupo se divide en 2.<ul style="list-style-type: none"><li>○ Grupo 1: De 8.00 am a 9.00 am</li><li>○ Grupo 2. De 9.00 am a 10.00 a.m.</li></ul></li><li>• Gira técnica final de 10.00 am a 12.00 m.</li></ul>
Tareas y Trabajos	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se realizarán un mínimo de 3 tareas o prácticas en casa. Con un estimado total de 4 horas</li></ul>	