



# 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"><li>• Conceptos</li><li>• Antecedentes</li><li>• Generalidades</li></ul>	<i>Sesión 1. Miércoles 15 de Julio, 6:00 pm.</i> <ul style="list-style-type: none"><li>• Conceptos Generales</li><li>• Derechos de la Propiedad</li><li>• Regímenes de la propiedad</li><li>• El Condominio</li></ul>
		<i>Sesión 2. Viernes 17 de Julio, 6:00 pm.</i> <ul style="list-style-type: none"><li>• Definiciones de Valor</li><li>• Elementos que General Valor en los Bienes</li><li>• Tipos de Condominio</li><li>• Conceptos y Definiciones</li></ul>
Semana 2	<ul style="list-style-type: none"><li>• Generalidades</li><li>• Aspectos Legales y Técnicos</li></ul>	<i>Sesión 3. Miércoles 22 de Julio, 6:00 pm.</i> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bienes Propios y Comunes</li><li>• Coeficiente de Copropiedad</li><li>• Ejemplos de Cálculo del CC.</li></ul>



# Temario 2020



		<p><b>Sesión 4. Viernes 24 de Julio, 6:00 pm.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Inicio de memoria de cálculo para formato de avalúo en Excel, sección de TERRENOS en condominio.</li><li>• Esencialidad de las áreas comunes</li><li>• Ejemplos Gráficos</li></ul>
Semana 3	<ul style="list-style-type: none"><li>• Áreas Comunes</li><li>• Enfoque del Costo</li></ul>	<p><b>Sesión 5. Miércoles 29 de Julio, 6:00 pm.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Valoración de terrenos en condominio</li><li>• Repaso general de metodología comparativa de mercado para terrenos.</li><li>• Costo y Mercado en valoración de terrenos en condominio</li><li>• Ejemplos de valoración de terrenos en condominio</li></ul>
		<p><b>Sesión 6. Sábado 01 de agosto</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 10.00 am</li><li>○ Grupo 2. De 10.15 am a 12.15 m.</li></ul></li></ul>
Semana 4	<ul style="list-style-type: none"><li>• Enfoque del Costo</li><li>• Método del Valor de Reposición (VNR)</li></ul>	<p><b>Sesión 7. Miércoles 05 de Agosto, 6:00 pm.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Enfoque de Costo</li><li>• Repaso general del VRN</li><li>• Ejemplos cálculo de VNR en condominios horizontales</li><li>• Ejemplos cálculo de VNR en condominios verticales</li></ul>
		<p><b>Sesión 8. Viernes 07 de Agosto, 6:00 pm.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Trabajo en la memoria de cálculo para el formato, sección CONSTRUCCIÓN e inicio de HOMOLOGACIÓN. Ejemplos a desarrollar en clase.</li><li>• Valoración Fiscal</li><li>• Cálculo fiscal con programa SOL 2017 para el cálculo del Impuesto Solidario</li></ul>



# Temario 2020



Semana 5	<ul style="list-style-type: none"><li>• Método de Mercado</li><li>• Desarrollo de ejemplos</li></ul>	<b>Sesión 9. Miércoles 12 de Agosto, 6:00 pm.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Enfoque de Mercado</li></ul>
		<b>Sesión 10. Viernes 14 de Agosto, 6:00 pm.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ejemplos prácticos</li></ul>
Semana 6	<ul style="list-style-type: none"><li>• Conclusiones y dudas de casos</li><li>• Trabajo final, avalúos vía COSTO, MERCADO y FISCAL.</li></ul>	<b>Sesión 11. Miércoles 19 de Agosto, 6:00 pm.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Presentación del formato final de los participantes y su aplicación práctica.</li><li>• Diferentes formatos de informes de avalúo.</li><li>• Examen final</li></ul>
		<b>Sesión 12. Sábado 22 de Agosto</b> <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 10.00 am</li><li>○ Grupo 2. De 10.15 am a 12.15 m.</li></ul></li></ul>