



Centro de Capacitación
Cursos disponibles

CURSO AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES

La valoración de un bien es hoy en día un aspecto de suma importancia, como tal merece que su estimación sea realizada bajo procedimientos confiables, por personas aptas y capacitadas, donde se minimice aspectos subjetivos y la información aportada pueda ser reproducible y verificable.

Saber cómo se valora un terreno, un edificio, un condominio o un local comercial; determinar si un bien está subvalorado o sobrevalorado; poder comparar y combinar métodos de valoración; son parte de los aspectos a tratar.

Este curso dará el conocimiento y herramientas necesarias para la realización de avalúos de terrenos y obras civiles en general.

OBJETIVO GENERAL:

Adquirir el conocimiento y herramientas necesarias para poder comprender y realizar el avalúo de un bien inmueble.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- ξ Definir el concepto de Valor
- ξ Definir el concepto de Mayor y Mejor Uso.
- ξ Definir el concepto de Avalúo
- ξ Definir el contenido mínimo de información en un avalúo y discutir sobre la documentación y normas a utilizar
- ξ Definir y aplicar el método del Valor de Reposición
- ξ Definir y aplicar el método del Valor de Rentabilidad
- ξ Definir y aplicar el método del Valor de Mercado
- ξ Comentar sobre otros métodos de valoración menos comunes
- ξ Definir el método del valor de reposición para el avalúo de condominios



Centro de Capacitación *Cursos disponibles*

- ξ Desarrollar la aplicación de los conceptos adquiridos con ejemplos de la vida real
- ξ Propiciar el intercambio de ideas y la discusión sobre aspectos importantes del acontecer actual en relación a la valuación de inmuebles

CONTENIDO

- ξ Concepto de Valor.
- ξ Concepto de Mayor y Mejor Uso.
- ξ ¿Qué es un avalúo?
- ξ Información mínima de un avalúo, cédulas de inspección, plano de catastro, estudio de registro, fotografías, referencias comerciales y de avalúos anteriores. Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva (ONT).
- ξ Método del Valor de Reposición, fundamento teórico, método de depreciación por edad y por estado de conservación, limitaciones y ventajas. Ejemplo real a desarrollar en clase.
- ξ Método del Valor de Rentabilidad, fundamento teórico, definición de la tasa de capitalización, tabla de productividad, limitaciones y ventajas.
- ξ Método del Valor de mercado, fundamento teórico, factores de homologación, limitaciones y ventajas.
- ξ Método del Avalúo Residual, método del Valor en Verde, método del Daño al Remanente, su ámbito de aplicación, limitaciones y ventajas.
- ξ Presentación de tres casos reales en que se involucran en forma simultánea los tres métodos de valoración principales. Ejemplo real a desarrollar en clase.