

ÁREA TEMÁTICA	E. Electivos.
CURSO:	Valoración Inmobiliaria.
PROFESOR	Teodosio Cayo Osorio.
OBJETIVO:	<p>Entregar las herramientas de valoración, vinculantes al desarrollo de proyectos inmobiliarios, dentro del marco normativo nacional e internacional.</p> <p>Conocer los conceptos atinentes a la valoración inmobiliaria, vincular los diferentes actores del mercado en relación al valor, identificar los escenarios de valoración, administrar la información de mercado relevante para efectos de evaluar, y manejar las metodologías en el marco de la normativa nacional e internacional.</p>
CRÉDITOS	1,5.
CONTENIDOS	<p>Conceptos fundamentales (Principios de Valuación Generalmente Aceptados)</p> <p>Introducción</p> <p>Conceptos de tierra y propiedad</p> <p>Conceptos de bien inmueble, propiedad y activo</p> <p>Valoración de mercado</p> <p>Principios de valoración</p> <p>Aspectos normativos nacionales e internacionales</p> <p>Consideraciones nocivas en la evaluación</p> <p>Herramientas aplicadas a la valoración inmobiliaria</p> <p>Reconocimiento de materiales</p> <p>Administración de bases geo referenciadas</p> <p>Análisis estadístico aplicado</p> <p>Generación de modelos</p> <p>Enfoques de Valoración</p> <p>Enfoques clásicos de valoración</p> <p>Análisis de valor residual estático</p> <p>Análisis de valor residual dinámico</p> <p>Metodologías avanzadas de valoración</p> <p>Valoración bajo condiciones de no mercado</p> <p>Aplicaciones</p> <p>Preparación y emisión de Informes de Valoración Inmobiliaria</p> <p>Valoración masiva de activos para la tributación inmobiliaria</p> <p>Valuación de propiedades de actividad comercial</p> <p>Valuación de bienes históricos</p>

Análisis de inversiones a través de flujos efectivo
Valuación de derechos de arrendamiento
Valuación para la concesión de préstamos de bienes en garantía.

LOGRO Provee a los alumnos de las herramientas y bagaje necesario para profundizar en los diferentes enfoques de valoración, a la luz de la normativa internacional.
Evaluar bajo distintos escenarios de valoración, proyectos inmobiliarios de ámbitos públicos o privados, que tengan un potencial inmobiliario.
Demostrar a través de las distintas metodologías de valoración, la correlación entre oferta y demanda de bienes inmobiliarios evaluados bajo condiciones de mercado y su efecto en relación al valor de los activos analizados.
Generar orientaciones respecto al actuar frente a la valoración inmobiliaria a fin de minimizar los perjuicios que pudieran estar produciéndose en el desarrollo e implementación de un proyecto inmobiliario.

HABILIDADES Actitud observante. Capacidad exploratoria.
Códigos de redacción y presentación.

METODOLOGÍA Los alumnos contarán con 2 evaluaciones, una teórica a través de una prueba escrita y un trabajo final individual. Ambas evaluaciones están orientadas a evaluar los conocimientos teóricos adquiridos durante las sesiones lectivas, y su aplicación práctica a través del desarrollo de un ejercicio individual de valoración inmobiliaria, el cual se entregara con 2 semanas de anticipación para que sea entregada el día de la evaluación teórica.
La aprobación queda sujeta a la siguiente ponderación:
Evaluación teórica (prueba) 50% y ejercicio individual 50%

BIBLIOGRAFÍA Fernando Rozas Vial, LOS BIENES, 4ta edición, Santiago – Chile, Lexis Nexis, 2007, 425 956-238-170-6
Amador Brieva Alvarado, Ordenanza general de urbanismo y construcciones, 13 edición, Santiago – Chile, Editorial Jurídica de Chile, 2007, 478 978-956-10-1710-8
Pere González Nebreda/ Julio Turmo de Padura/Eulalia Villaronga Sánchez, La valoración inmobiliaria (teoría y práctica)-España, Gráficas Muriel 2006 817.
Oscar A. Borrero Ochoa, AVALUOS DE INMUEBLES Y GARANTIAS, 2º edición, Bogotá Colombia, Multiletras Editores Ltda, 2002, 388 958-9247-17-2
Emilio Medina Dávila-Ponce de León, VALORACION INMOBILIARIA (ESTUDIO Y CALCULO DEL VALOR DE LOS BINES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA, Y DE DETERMINADOS DERECHOS, Madrid - España, DYKINSON, 2003, 60584-9772-120-9

- Dante Guerrero, MANUAL DE TASACIONES(Propiedades Urbanas y Rurales, 2da edición, Buenos Aires, Librería y Editorial Alsina,1994, 291950-553-012-9
- Sergio Urrejola Santa María, LA RESPONSABILIDAD PROFESIONAL DE LOS AGENTES DE LA CONSTRUCCION, Santiago – Chile, Lexis Nexis, 2007 , 108 956-238-498-5
- Juan Feliu Segovia, MANUAL DEL ESTUDIO DE TITULOS (De Dominio de la propiedad inmobiliaria, Santiago – Chile Editorial Jurídica de Chile, 2008, 122 978-956-10-1859-4
- José Fernández Richard/ Felipe Holmes Salvo, DERECHO URBANISTICO CHILENO, Santiago – Chile, Editorial Jurídica de Chile, 2008, 372 978-956-10-1874-7
- Sergio Antonio Abunahman, CURSO BASICO DE INGENIERIA LEGAL Y DE TASACIONES ,Venezuela, Miguel Camacaro Ediciones, 2005, 31285-7266-118-2/980-12-1079-6
- Jeffrey D.Fisher /Dennis S. Tosh, QUESTIONS & ANSWERS TO HELP YOU PASS THE REAL ESTATE APPRAISAL EXAMS ,United States of Am.Dearborn, Financial Publishing, Inc., 1994, 266 0-7931-09264-4
- Gail Lyons, COMO SUPERAR A LA COMPETENCIA EN EL NEGOCIO INMOBILIARIO, México, Editorial Pax, 1997, 208 0-7931-2151-5
- William L. Ventolo, Jr. Martha R. Williams, TECNICAS DEL AVALUO INMOBILIARIO, México, Editorial Pax, 1996, 0-7931-2148-5
- Marco Aurelio Stumpf González METODOLOGIA PARA LA TASACION DE INMUEBLES 1 Venezuela, Ediciones Miguel Camacaro Pérez, 2006, 85-9816-803-3
- Paola La Rocca Mattar, PROPIEDAD DEL SUBSUELO URBANO (De los Bienes Nacionales de uso público y fiscales) 1 Santiago-Chile, Editorial Jurídica La Ley de Chile, 2005 , 179 956-7844-78-X
- José Manuel Figueroa Valdés, LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA, 2da edición, Santiago – Chile Editorial Jurídica, 2004 ,526956-101414-9
- Germán Gómez Picasso y José Rozados TASACIÓN DE INMUEBLES. El valor del mercado, 1ra edición, Buenos Aires, Bienes Raíces Ediciones, 2006, 240 987-226-83-0-4
- Estela Recca, "et al"PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN INMOBILIARIA, 1ra edición, Buenos Aires, Bienes Raíces Ediciones, 2006, 480 987-226-83-2-0
- Germán Martínez Montes y Eugenio Pelliser Armiñana, ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE PROYECTOS Y OBRAS, 1ra edición, España, Mc.Graw Hill Interamericana de España, 2007, 526 978-84-481-5641-1
- José Manuel Sapag Puelma, EVALUACION DE PROYECTOS - Guía de ejercicios problemas y soluciones- 3ra edición, Bogotá Colombia, McGraw-Hill , 2007, 339 978-956278207-4
- Enrique Bueno, "et.al", ESTRATEGIAS EN EL MUNDO INMOBILIARIO - Dónde y cuándo comprar, qué construir y cómo vender Madrid España Ediciones Díaz de Santos S-A, 2005, 78 84-7978-723-6
- José Miguel Bulnes Zegers, ANALISIS DE RIESGO DE CREDITO, 3ra edición, Santiago de Chile, Editorial Jurídica ConoSur Ltda. 1995 330RPI. 73475

Rubens Alves Dantas INGENIERIA DE TASACIONES - Una introducción a la metodología científica. 1 Venezuela Sociedad de Ingeniería de Tasación, 2002, 247 980-303-644-0

Julio, 2017