



## **PROGRAMA DE ASIGNATURA (CONTENIDOS)**

### **1. NOMBRE DE LA ASIGNATURA**

VALORACIÓN INMOBILIARIA

### **2. NOMBRE DE LA ASIGNATURA EN INGLÉS**

MODELS AND REAL ESTATE VALUATION

### **3. TIPO DE CRÉDITOS DE LA ASIGNATURA**

**SCT/**

**UD/**

**OTROS/ créditos=24horas**

### **4. NÚMERO DE CRÉDITOS**

1,5 créditos

### **5. HORAS DE TRABAJO PRESENCIAL DEL CURSO**

### **6. HORAS DE TRABAJO NO PRESENCIAL DEL CURSO**

### **7. OBJETIVO GENERAL DE LA ASIGNATURA**

Entregar las herramientas de valoración, vinculantes al desarrollo de proyectos inmobiliarios, dentro del marco normativo nacional e internacional.

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.

### **8. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ASIGNATURA**

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 ESPERADAS

Actitud observante. Capacidad exploratoria.

Códigos de redacción y presentación.

## 9. SABERES / CONTENIDOS

Conceptos fundamentales (Principios de Valuación Generalmente Aceptados)

Introducción

Conceptos de tierra y propiedad

Conceptos de bien inmueble, propiedad y activo

Valoración de mercado

Principios de valoración

Aspectos normativos nacionales e internacionales

Consideraciones nocivas en la evaluación

Herramientas aplicadas a la valoración inmobiliaria

Reconocimiento de materiales

Administración de bases geo referenciadas

Análisis estadístico aplicado

Generación de modelos

Enfoques de Valuación

Enfoques clásicos de valoración

Análisis de valor residual estático

Análisis de valor residual dinámico

Metodologías avanzadas de valoración

Valoración bajo condiciones de no mercado

Aplicaciones

Preparación y emisión de Informes de Valuación Inmobiliaria

Valoración masiva de activos para la tributación inmobiliaria

Valuación de propiedades de actividad comercial

Valuación de bienes históricos

Análisis de inversiones a través de flujos efectivo

Valuación de derechos de arrendamiento

Valuación para la concesión de préstamos de bienes en garantía.

## 10. METODOLOGÍA

Clases expositivas, presentación de casos, ejercicios de aplicación.



## 11. METODOLOGÍAS DE EVALUACIÓN

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%

## 12. REQUISITOS DE APROBACIÓN

**ASISTENCIA** (*indique %*): OBLIGATORIA.

**NOTA DE APROBACIÓN MÍNIMA** (*Escala de 1.0 a 7.0*): 4.0

**REQUISITOS PARA PRESENTACIÓN A EXÁMEN:** Sin requisitos

**OTROS REQUISITOS:** Inasistencias, debidamente justificadas serán analizadas por el Comité Académico

## 13. PALABRAS CLAVE

VALORACIÓN INMOBILIARIA; MERCADO; INFORMACIÓN DE MERCADO

## 14. BIBLIOGRAFÍA OBLIGATORIA

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 GARANTÍAS, 2° 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, 605 84-9772-120-9

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

## 15. BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

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



## 16. RECURSOS WEB

--



## Información Variable<sup>1</sup>

### Profesor/es:

Teodosio Cayo

### Horario:

Según calendario clase a clase  
Viernes 19:00 a 22:00 horas

### Carreras o Programas en los que se dicta:

Programa Magister en Dirección y Administración de Proyectos  
Inmobiliarios

### Línea de Formación:

Electivo

### Nivel:

Segundo semestre

### Propósito del curso en el plan de estudios:

Análisis y evaluación de las sensibilidades del mercado, de las competencias, de las necesidades, de las proyecciones y de las opciones de financiamiento, conducentes a incrementar la creatividad.

### Requisitos:

<sup>1</sup> Sección de "información variable" no figura en documento original, enviado por Vicerrectoría de Asuntos Académicos. Fue agregada por esta Escuela de Postgrado, en base a presentación de V.A.A según diapositiva que señala las categorías que contendrá la información variable dependiente de la oferta académica de cada año/semestre.