
 Centro de Capacitación	<b>CURSO</b> <b>TASACION BIENES RAICES URBANOS</b> <b>Clases se realizan en Providencia N° 2040 Piso 3</b> <b>ACOP</b>			<b>RELADORES:</b> <b>Alejandra Ramírez- Valentina Gallardo</b>	
	Desde	13 de mayo 2019	A	13 de junio 2019	48 horas
	Horario	18:30 hrs	A	21:45 hrs	<b>\$ 280.000</b>

La organización se reserva el derecho de reemplazar relatores por otros de igual calidad ante circunstancia de fuerza mayor; así como de modificar el calendario de clases propuesto, de acuerdo con los eventos que ocurran durante la ejecución del curso. El porcentaje de asistencia para aprobación del curso es de un 85%. Los cursos están sujetos a QUORUM en caso de suspensión ACOP avisará con 24 hrs de anticipación.

CONTENIDO	Módulo	FECHAS
<u>Módulo 1 : Tasación y Mercado Inmobiliario</u> ¿Qué es la tasación Inmobiliaria   Un arte? ¿Una técnica? ¿Objetiva? ¿Subjetiva?   Para qué se aplica, porqué es necesaria   El Tasador Inmobiliario y sus competencias   Aspectos legales y comerciales de la tasación inmobiliaria   Conceptos utilizados en la valoración inmobiliaria   El mercado inmobiliario, sus características y como funciona   El Libre mercado.	1	<b>Lunes 13 de Mayo</b>
<u>Módulo 2 : Los Municipios, Ley General de Urbanismo y Construcciones y Planes Reguladores</u> Los municipios en Chile. Su estructura orgánica, obligaciones y financiamiento   Ley General de Urbanismo y Construcciones y Ordenanza General de Construcciones   Las Áreas urbanas, el límite urbano y las áreas rurales   El Plan Regulador comunal, los seccionales, las ordenanzas   La urbanización del suelo   El Certificado de Informes Previos (CIP)   Usos de suelo permitidos, el índice de constructibilidad   El permiso de edificación y el certificado de recepción municipal.	2	<b>Martes 14 de Mayo</b>
<u>Módulo 3: El suelo, su importancia, valor y características</u> El suelo: ¿es un bien escaso?   El valor del suelo   Su importancia relativa y estratégica   La localización en la valoración del suelo   Las externalidades que afectan su valor   Las Inversiones públicas y privadas y el Plan Regulador   Factores que aumentan el valor de un inmueble   La minusvalía de una propiedad   Factores que disminuyen el valor de un inmueble   Las características internas (físicas) de una propiedad   La superficie, la forma, la relación frente-fondo, la topografía   Otros factores incidentes en su valoración.	3	<b>Miércoles 15 de Mayo</b>
<u>Tema 4 : Las Construcciones, su importancia, valor y características:</u> Tipologías constructivas   Clases constructivas   La calidad o categoría de una construcción   Guía de características técnicas para clasificar una construcción   El valor de las construcciones   Depreciación de las construcciones por edad y estado de conservación   La obsolescencia económica, funcional y espacial de las edificaciones   El proyecto de arquitectura: Planos, especificaciones técnicas, ubicación y presupuesto.	4	<b>Jueves 16 de Mayo</b>
<u>Tema 5 : Metodologías de Tasación 1: Método comparativo de Mercado y Método de Costo de Reposición.</u> Tasación por el método comparativo de mercado   Cómo y cuándo emplearla   Análisis de casos y ejercicios en clases   Tasación por el método de reposición   Cómo y cuándo emplearla   Análisis de casos y ejercicios en clases.	5	<b>Miércoles 22 de Mayo</b>

 CAMARA NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS A.G.	<b>CURSO</b> <b>TASACION BIENES RAICES URBANOS</b> <b>Clases se realizan en Providencia N° 2040 Piso 3</b> <b>ACOP</b>			<b>RELATORES:</b> <b>Alejandra Ramírez- Valentina Gallardo</b>	
	Desde	13 de mayo 2019	A	13 de junio 2019	48 horas
	Horario	18:30 hrs	A	21:45 hrs	<b>\$ 280.000</b>

La organización se reserva el derecho de reemplazar relatores por otros de igual calidad ante circunstancia de fuerza mayor; así como de modificar el calendario de clases propuesto, de acuerdo con los eventos que ocurran durante la ejecución del curso. El porcentaje de asistencia para aprobación del curso es de un 85%. Los cursos están sujetos a QUORUM en caso de suspensión ACOP avisará con 24 hrs de anticipación.

CONTENIDO	Módulo	FECHAS
<u>Tema 6: Metodologías de Tasación 2: Método de Tasación por Valor de Rentabilidad</u> Tasación por Enfoque de Valor de Renta o de Capitalización de Renta   Cómo y cuándo emplearla   Modelo de cálculo de valor de mercado por rentabilidad   Metodología del valor residual   Análisis de casos y ejercicios en clases.	6	<b>Jueves 23 de Mayo</b>
<u>Tema 7: El Informe de Tasación, su estructura y cómo interpretarlo.</u> El Informe de Tasación   Su estructura, su contenido   Ejemplos de formatos de Informes   Creación de una base de datos de valores de mercado   Una metodología para avaluar   Consejos prácticos.	7	<b>Lunes 27 de Mayo</b>
<u>Tema 8: Interpretación Planimetría de Tasación: Conceptos Básicos Planimetría y teoría para la Ejecución de Levantamiento.</u> Interpretación de Planos   Aprender a escalar (escalimetro)   Ejecución de un levantamiento en Terreno   Desarrollo de Planimetría para presentación de tasación. <u>Evaluación de Planimetría</u>	8 9 10	<b>Martes 28 de Mayo</b> <b>Miércoles 29 de Mayo</b> <b>Jueves 30 de Mayo</b>
<u>Taller práctico 1 : Desarrollo guiado de tasación</u> Workshop visita a terreno en jornada de 09:30 a 12:30 horas. Evaluación de un inmueble, levantamiento de terreno y edificaciones	<b>11</b>	<b>Sábado 01 de Junio</b>
<u>Taller práctico 2: Desarrollo guiado de tasación</u> Workshop aplicación y desarrollo de contenidos para confección y cálculo de tasación de inmueble e informe de tasación.	12	<b>Lunes 03 de Junio</b>
	13	<b>Martes 04 de Junio</b>
	14	<b>Miércoles 05 de Junio</b>
	15	<b>Jueves 06 de Junio</b>
Preentrega informe tasación de inmueble.	Entrega	<b>Lunes 10 de Junio</b>
Entrega de resultados informe de tasación de inmueble, retroalimentación. <u>Evaluación de Conceptos Generales</u>	16	<b>Martes 11 de Junio</b>
<b>EVALUACION FINAL DEL CURSO (10:00-11:30 HRS)</b>	<b>17</b>	<b>Jueves 13 de Junio</b>