
	CURSO TASACION BIENES RAICES URBANOS Clases se realizan en Providencia N° 2040 Piso 3 ACOP			RELADORES: Alejandra Ramírez- Valentina Gallardo	
	Desde	15 de abril 2019	A	16 de mayo 2019	48 horas
	Horario	10:00 hrs	A	13:15 hrs	\$ 280.000

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	Lunes 15 de Abril
<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	Martes 16 de Abril
<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	Miércoles 17 de Abril
<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, cubicación y presupuesto.	4	Jueves 18 de Abril
<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	Lunes 22 de Abril

	CURSO TASACION BIENES RAICES URBANOS Clases se realizan en Providencia N° 2040 Piso 3 ACOP			RELADORES: Alejandra Ramírez- Valentina Gallardo	
	Desde	15 de abril 2019	A	16 de mayo 2019	48 horas
	Horario	10:00 hrs	A	13:15 hrs	\$ 280.000

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	Martes 23 de Abril
<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 evaluar Consejos prácticos.	7	Miércoles 24 de Abril
<u>Tema 8: Interpretación Planimetría de Tasación: Conceptos Básicos Planimetría y teoría para la Ejecución de Levantamiento.</u> Interpretación de Planos Aprender a escalar (escalímetro) Ejecución de un levantamiento en Terreno Desarrollo de Planimetría para presentación de tasación. <u>Evaluación de Planimetría</u>	8 9 10	Jueves 25 de Abril Lunes 29 de Abril Martes 30 de Abril
<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	11	Viernes 03 de Mayo
<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	Lunes 06 de Mayo
	13	Martes 07 de Mayo
	14	Miércoles 08 de Mayo
	15	Jueves 09 de Mayo
Preentrega informe tasación de inmueble.	Entrega	Lunes 13 de Mayo
Entrega de resultados informe de tasación de inmueble, retroalimentación. <u>Evaluación de Conceptos Generales</u>	16	Miércoles 15 de Mayo
EVALUACION FINAL DEL CURSO (10:00-11:30 HRS)	17	Jueves 16 de Mayo