

CONTENIDO PROGRAMATICO

COMPONENTE I. FUNDAMENTOS GENERALES Y METODOS Y METODOLOGIA DE LOS AVALUOS INMOBILIARIOS

- Concepto básico del Avalúo.
- Importancia de la actividad valuadora
- Clasificación y metodología valuatoria
- Métodos Valuatorios:
 - Método de comparación o de mercado
 - Método de renta y finanzas.
 - Método de reposición
 - Método residual
- Incidencias del Suelo en el Avalúo

COMPONENTE II CONCEPTOS JURIDICOS Y NORMATIVOS APLICADOS A LOS AVALUOS

- Uso y aplicación de la Reglamentación Urbana. Los usos del suelo.
 - Ley 388 de 1997
 - Plan de Ordenamiento territorial
- Reglamentación de la actividad del evaluador (Ley No. 1673 de 2013).
- Código Colombiano de Ética del Avaluador.

COMPONENTE III FUNDAMENTOS ECONOMICOS Y FINANCIEROS APLICADOS A LOS AVALUOS.

- Teoría del valor aplicado a los avalúos.
- Economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a evaluar.
- Conceptos básicos de la estadística.

COMPONENTE IV AVALUOS URBANOS

- Conceptos de avalúos inmobiliarios
- Investigaciones de Mercado
- Influencias de las características del terreno en los avalúos
- Clasificación y metodología del Avalúo inmueble
- Gestión del avalúo
- Taller práctico
- Presentación de informe de avalúos

COMPONENTE V

AVALUOS RURALES

- Antecedentes históricos.
- Hipótesis del proyecto
- Generalidades de matemáticas financiera
- Valuación de la propiedad rural
- Tipos de suelos y su valor potencial
- Formato de informe de avalúo rural

COMPONENTE VI

AVALUOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ESPECIALES

Avalúos en Propiedad Horizontal

- Marco Legal para la Propiedad Horizontal
- Avalúos de Unidades privadas
- Avalúos de bienes comunes

Avalúos especiales

- Valor de Edificaciones de valor Patrimonial
- Uso máximo y óptimo de un Lote o Terreno
- Avalúos de propiedades destinadas a usos especiales
 - Iglesias
 - Centros Comerciales
 - Salud
 - Instituciones
- Inmuebles de Protección (Bosques, humedales, parques)
- Las Zonas Francas y los Parques Industriales. (Bodegas , Puertos y logística)