

**CURSO - TALLER “VALORACION INMOBILIARIA”**

**Viernes 31 y Sábado 01 de Junio 2013.-**

Inscripciones: Tel. 021-295233 - 0983-318082.-

Email: [secretaria@aiap.org.py](mailto:secretaria@aiap.org.py)

Local: Asociación de Ingenieros Agrónomos del Paraguay

Rafael Franco 938 (Ex-Itapuá) c/Santísima Trinidad

Horario: De 08:00 a 16:00 Hs. Los módulos serán desarrollados en jornadas de 8 horas cada uno, con pausas de 15 minutos, cada 2 horas.

Inversión:

Costo de Inscripción hasta el 15 de Mayo 2013.-

300.000.- Gs. Socios al día.

400.000.- Gs. No Socios e interesados.

Costo de Inscripción del 16 de Mayo 2013.- hasta el día de Inicio del Curso:

Gs. 400.000.- Socios al día.

Gs. 500.000.- No socios e interesados.

**Se expedirán certificados - PLAZAS LIMITADAS.-**

Objetivos del Curso

Con este curso podrás trabajar como Perito Tasador para las Organizaciones, Asociaciones así como para las Entidades Aseguradoras, Bancarias, etc. participando en la elaboración de los sistemas de tasación, tanto en la Inspección inmediata como en la Tasación definitiva.

Dirigido a: El curso está diseñado para todos aquellos que necesiten una formación específica para trabajar como Peritos Tasadores tanto para particulares como para las Organizaciones, Asociaciones, Entidades ya sea Aseguradoras, Bancarias, etc.; realizando debidamente las peritaciones ante los Juzgados y Tribunales de Justicia y participando en la elaboración de los sistemas de tasación, tanto en la Inspección inmediata como en la Tasación definitiva.

Contenido del Curso

# MODULO I

Métodos de Valoración, Valuación o Tasación. Generalidades.

Presentación de los Métodos Directos e Indirectos. Concepto y definiciones.

Método Comparativo o de Mercado.

Métodos de Costo o de Reposición o Renovación.

Método de la Renta o Capitalización.



**TASACIONES INMUEBLES URBANOS**

Los Métodos Comparativos. Método Comparativo de Mercado Homogeneizado. Planilla de Selección de Antecedentes. Planilla de Homogeneización de Antecedentes. Coeficientes Correctivos.

Método del Valor Físico de Reposición de las Construcciones y Mejoras. Reposición por Cómputo o Presupuesto. Reposición por área Cubierta.

Depreciaciones de Edificios. Causas Físicas y Funcionales.

Métodos. Método de la Línea Recta. Método de la Parábola de Kuentzle. Método Intermedio de Ross. Método por Estado de Conservación de Heidecke. Método de Ross – Heidecke.

# MODULO II

**TASACIONES DE FINCAS RURALES**

Valoración del Terreno sin Mejoras. Uso de planillas. Planilla de Selección de Antecedentes. Planilla de Homogeneización de Antecedentes. Planilla de Calificación Agropecuaria. Planillas de Dispersión y Cálculos de Ratio. Actualización de Antecedentes.

# Valoración de las Mejoras. Método del Valor Físico de Reposición de las Construcciones y Mejoras. Reposición por Cómputo o Presupuesto. Reposición por Área Cubierta.

# Depreciaciones de Mejoras. Causas Físicas y Funcionales. Métodos. Método de la Línea Recta. Método de la Parábola de Kuentzle. Método Intermedio de Ross. Método por Estado de Conservación de Heidecke. Método de Ross – Heidecke.

# Valoración de Cultivos y Reforestaciones.

# MODULO III

# Normas Internacionales para Valuación. Normas del Tribunal de Tasaciones de la República Argentina. Normas Nacionales de Valuación. Resolución SB. SG. Nº 220/2002, Resolución SB. SG. Nº 288/2002. Condiciones para registrarse como Perito Valuador Independiente.

# Formas de Presentación de Certificados de Valuación. Inmuebles. Elementos Indispensables que deben constar en los Informes. Referencias y Antecedentes de los Informes. Ubicación del Inmueble utilizando GPS. Ejemplos y Casos Prácticos. Elaboración de un Trabajo a Campo.

# Informaciones útiles Relacionadas al Proceso de Tasación, Páginas de Consultas en Web, Datos de Referencia, etc.

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*