

**Modalidad Presencial**

**Sede del CFIA en Guápiles**

## **Metodologías de Valoración de Inmuebles y Servidumbres**

**Profesor: Ing. Juan Daniel Anchía Rodríguez, MSc.**

- Master en Valuación por la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla
- Economista Agrícola
- Ingeniero Topógrafo
- Expresidente del Instituto Costarricense de Valuación (ICOVAL)
- Profesor de la Maestría en Valuación de la Universidad Estatal a Distancia (UNED).

# Programa de desarrollo de competencias



<b>Fecha de Inicio:</b>	Sábado 04 de noviembre del 2017
<b>Fecha de finalización:</b>	Sábado 18 noviembre del 2017
<b>Duración:</b>	2 lecciones presenciales equivalente a 16 horas efectivas

**Fecha límite para matricular:** **Miércoles 01 de noviembre , 2017**  
**CUPO LIMITADO**

<b>Horario:</b>	Aula de la Sede de Guápiles, de 8am a 5pm	Noviembre	Sábados
			4
<b>Lugar:</b>	Aula de la Sede del CFIA ubicada en Guápiles		
<b>Dirigido a:</b>	Estudiantes avanzados y profesionales graduados en las áreas de Ingeniería Civil, Ingeniería en Construcción y Arquitectura.		
<b>Requisitos:</b>	Los estudiantes deben de aportar computadora personal, en vista de que se realizarán ejercicios de los temas.		
<b>Incluye:</b>	2 Refrigerios y almuerzo por participante, material digital y certificado de aprobación del curso.		
<b>Inversión:</b>	<b>\$ 160.00</b>		

## Desarrollo del temario

### **Sábado 04 de noviembre:**

#### **Enfoques de la Valuación**

- Enfoque de mercado
- El proceso de homologación
- Regresión, simple y múltiple
- El Método Beta
- Enfoque de costo
- Valor de reposición nuevo (VRN)
- Valor neto de reposición (VNR)
- Depreciación por Ross Heidecke
- Enfoque de renta
- Capitalización directa
- Flujo de caja descontado

### **Sábado 18 de noviembre:**

#### **Valoración ambiental**

- Aspectos generales
- Definición de Valor Económico Total (VET)
- Métodos clásicos

#### **Método de franjas para terrenos ubicados en zonas en transición**

#### **Metodología para la determinación de la capacidad de usos de las tierras de Costa Rica (MAG-MIRENEM)**

#### **Valoración de servidumbres**

- Métodos más reconocidos a nivel Latinoamericano