

CURSO VIRTUAL

# AVALÚO DE INMUEBLES ESPECIALES

CAMPUS



SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS

## ASPECTOS GENERALES

---

### ¿POR QUÉ ES IMPORTANTE ESTA CAPACITACIÓN?

La resolución 620 de 2008 determina en su Parágrafo 1 del Artículo 13°.- Método de Costo de Reposición. Define que: “Este método se debe usar en caso que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal”. Siendo una directriz que esta explícita para avalúos administrativos y de carácter social del Estado, se utiliza muy a menudo como única herramienta de valor. A través de esta capacitación se desea explicar que el alcance de un encargo valuatorio para esta categoría tiene un universo más amplio, hasta poder determinarse como una empresa en marcha.

### ¿CUÁL ES LA METODOLOGÍA?

El curso de capacitación está concebido bajo una estructura teórico-práctica mediante la exposición y explicación por parte del conferencista de cada uno de los activos que requieren la valoración según su uso, propiedad de inversión, social o como propiedad planta y equipo.

Se apoyará con documentos audiovisuales y ejercicios que demuestren la diferencia entre los tres usos.

Las clases se desarrollarán en modalidad virtual en la plataforma Zoom.

## OBJETIVOS

Demostrar que el resultado de valor de los Activos de Categoría 6 o Inmuebles Especial según la Ley 1673 de 2013, además de conocer su costo de reposición, igualmente, según el alcance valuatorio, cuenta con un valor derivado de renta o ingresos que está implícito según la solicitud y uso del contratante o solicitante.

## A QUIÉN VA DIRIGIDO

El curso de capacitación está dirigido a todos los valuadores en ejercicio o personas que deseen vincularse a la prestación de servicios profesionales valuatorios y en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, entre ellos: Arquitectos, Ingenieros, Promotores, Constructores, Inmobiliarios, Inversionistas, Contadores, Abogados, Avaluadores y Vendedores de finca raíz entre otros.

## TEMÁTICAS DEL CURSO

Que activos identifica la ley 1673 de 2013 como Especiales

---

Porque lo definen como especiales

---

Diferencia del activo, de alcance Social o Comercial

---

Conceptos y alcances del valor – Activo de servicio social, Propiedad de inversión, planta y equipos

---

Estructura de costo de reposición e indicadores en diferentes activos.  
Alcance Social

---

Estructura de un flujo de caja descontado -FCD. Alcance Social y Comercial

---

Conclusiones en la diferencia de valor

---

## LOGROS

Al final del este curso el participante estará en capacidad de analizar, que:

- A. No todas las estructuras de costo de reposición según sus indicadores son iguales .
- B. Si el valor del activo es de alcance social, igualmente tiene un valor comercial según el encargo valuatorio y su destinación.
- C. Diferenciar los alcances de valor según el encargo valuatorio.

## DURACIÓN Y METODOLOGÍA

- 10 horas de formación
- Lunes a Viernes
- De 6:00 p.m. a 8:00 p.m.
- Fecha de inicio: 19 de julio de 2021

NOTAS: Se recomienda a todos los participantes disponer de una buena conexión de banda ancha de internet. Y quien desee construir los ejercicios en Excel, disponer de la herramienta para realizar paso a paso un ejercicio un ejercicio de una institución educativa Se aportará material de lectura y bibliografía.

## **DOCENTE**

### **WILLIAM DEL CARMEN FIGUEROA IGLESIAS**

Arquitecto egresado de la Universidad de la Costa (Barranquilla).

Especialista en gerencia de obras Universidad Autónoma del Caribe (Barranquilla).

Especialista en gerencia financiera Universidad de la Costa (Barranquilla).

40 años de experiencia profesional en proyectos habitacionales educativos y comerciales. 30 años como valuador en predios urbanos, rurales  
20 años en desarrollo de valoración de predios por método residual con modelo de flujo de caja descontado-fcd- para predios urbanos, rurales, especiales, activos operacionales, establecimiento de comercio e intangibles.

Docente catedrático en la Universidad de la Costa (Barranquilla) en los programas de pregrado de la facultad de arquitectura y posgrados en gerencia de obras públicas.

Docente catedrático en la Universidad del Atlántico en cinco cohortes del diplomado de avalúos.

Asesor y estudios de factibilidad en proyectos de desarrollo de empresas constructoras en Barranquilla.

Director de lonja inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos del Atlántico 2002 y director nacional de la Lonja Sociedad Colombiana de Arquitectos 2020.

Actualmente está en revisión el libro sobre método residual con modelo de flujo de caja descontado- fcd- para avalúos urbanos.



**CIPSCA**  
CENTRO DE INNOVACIÓN Y  
PRODUCTIVIDAD DE LA SCA

**CAMPUS es una solución del Centro de Innovación  
y Productividad de la SCA – CIPSCA**

Inscripciones  
[www.sociedadcolombianadearquitectos.org](http://www.sociedadcolombianadearquitectos.org)



SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS