



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**

Facultad de Ingeniería
Especialización en Avalúos

PRIMER SEMESTRE

Conformado por asignaturas para la fundamentación.

SEGUNDO SEMESTRE

Conformado por asignaturas de acuerdo con la línea de profundización que el estudiante ha elegido.



Los estudiantes en el Examen y/o entrevista de Admisión deben definir la línea de profundización que seguirán en el segundo semestre.

PRIMER SEMESTRE

ESPECIALIZACION EN AVALUOS PRIMER SEMESTRE ---FUNDAMENTACION---			
ASIGNATURA	MODULO	HORAS	CREDITOS
GEOMATICA	Topografía	22	3
	Cartografía	20	
	SIG	22	
ASUNTOS CONTABLES Y FINANCIEROS	Contabilidad	24	2
	Matemática Financieras	24	
LEGISLACION	Legislación Valuatoria	32	2
	Derecho Inmobiliario	16	
FORMACION BASICA	Metodología de la Investigación	12	3
	Ética y Filosofía	20	
	Construcciones	32	
ECONOMIA Y ECONOMETRIA		32	2
CATASTRO	Introducción a Catastro	16	2
	Zonas Homogéneas	16	
TOTAL CREDITOS PRIMER SEMESTRE			14



UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

Facultad de Ingeniería
Especialización en Avalúos

LÍNEA DE PROFUNDIZACIÓN AVALÚOS URBANOS

El mercado inmobiliario, medio valuatorio y legislación urbana conllevan a exigir suficiente preparación para que un Avaluador acepte un encargo valuatorio urbano. Es necesario capacitar a los avaluadores para que tengan el conocimiento y las suficientes competencias para adelantar avalúos en procesos judiciales requeridos por los entes de control estatales que han detectado detrimentos de tipo patrimonial.

Los avalúos Urbanos hacen referencia a una normatividad que enmarca geográficamente esa clasificación determinada en los POT y en la Ley 388 de 1997.

Para esta línea el mercado requiere un sin número significativo de Avaluadores especialistas, en consideración del gran número de créditos hipotecarios, inmuebles requeridos por el Estado para obras públicas, el gran número de transacciones urbanas para citar solo estos casos.

SEGUNDO SEMESTRE – LÍNEA DE PROFUNDIZACIÓN AVALÚOS URBANOS		
ASIGNATURA	MODULO	CREDITOS
AVALUOS URBANOS I Y II	Método de Mercado	3
	Método Residual	
AVALUOS URBANOS III	Método de Capitalización de Rentas	2
	Método de Costos	
AVALUOS URBANOS IV	Plusvalía	2
	Indemnizaciones	
NORMATIVIDAD URBANA	Planes de Ordenamiento Territorial	3
	Normatividad	
AVALUOS CATASTRALES	Zonas Homogéneas Goeconómicas	2
	Avalúos Catastrales	
PROYECTO	Proyecto Urbanos	2
ELECTIVA	Servidumbres	1
TOTAL CREDITOS SEGUNDO SEMESTRE		15

LÍNEA DE PROFUNDIZACIÓN EN AVALUOS RURALES

El mercado inmobiliario, medio valuatorio y legislación rural conllevan a exigir suficiente preparación para que un Avaluador acepte un encargo valuatorio rural.

Las exigencias de formación y capacitación se plasman en la reciente Ley 1673 de 2013 que de manera obvia nos obliga a crecer y profundizar en los temas que ha venido ofreciendo la Universidad.



UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

Facultad de Ingeniería
Especialización en Avalúos

Los Avalúos Rurales hacen referencia a una normatividad que enmarca geográficamente esa clasificación determinada en los POT, en la Ley 388 de 1997 (Reforma Urbana) y Ley 165 de 1994 (Reforma Agraria).

En concordancia con lo anterior en la actualidad, se adelantan importantes proyectos de gobierno relacionados con restitución de tierras, ley de víctimas, catastro rural, obras públicas rurales entre otras, que requieren de avalúos de tipo rural.

Para esta línea el mercado requiere un número significativo de Avaluadores especialistas en consideración de los programas de gobierno actuales y tradicionales desde la época de INCORA y el gran número de créditos hipotecarios agrarios.

SEGUNDO SEMESTRE LINEA DE PROFUNDIZACION AVALÚOS RURALES		
ASIGNATURA	MODULO	CREDITOS
AVALUOS CATASTRALES Y MASIVOS RURALES	Suelos	2
	Zonas Homogéneas físicas y Geoeconómicas rurales	
METODOLOGIAS VALUATORIAS	Método Residual	2
	Método de Mercado	
	Método de Rentas	
	Método de Costos	
NORMATIVIDAD RURAL	Recursos Naturales	2
	POT	
	Normatividad	
	Ley de Tierras	
AVALUOS RURALES	Avalúos Rurales I	4
	Avalúos Rurales II	
VALORACIONES ESPECIALES	Indemnizaciones	2
	Cultivo	
PROYECTO	Proyecto Rurales	2
ELECTIVA	Servidumbres	1
TOTAL CREDITOS SEGUNDO SEMESTRE		15

LINEA DE PROFUNDIZACION EN AVALUOS ESPECIALES

En esta línea se enmarcan los avalúos que no son urbanos ni rurales. Bien podría decirse que es un campo sin norte ni reglas claras, sin normatividad específica ni metodologías reguladas en las que el mismo Estado está ausente.

El mercado para este medio valuatorio y la falta de legislación conllevan a exigir suficiente preparación para que un Avaluador acepte un encargo valuatorio de este tipo.

Los avalúos especiales se orientan a temas tan particulares como específicos relacionados con el medio ambiente, empresarial, inventarios y valoración de activos, arte e intangibles.

Para esta línea el mercado requiere un número significativo de Avaluadores especialistas en consideración del gran número de créditos hipotecarios, actualización de activos requeridos por las normas de la Contaduría General de la Nación, remates de martillo,



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**

Facultad de Ingeniería
Especialización en Avalúos

compensaciones por patrimonio, obras de infraestructura especiales, para citar solo estos casos.

SEGUNDO SEMESTRE LINEA DE PROFUNDIZACION	
AVALÚOS ESPECIALES	
ASIGNATURA	CREDITOS
VALORACION AMBIENTAL	3
PATRIMONIO CULTURAL Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	2
VALORACION EMPRESARIAL	3
VALORACION DE ARTES Y JOYAS	1
MAQUINARIA Y EQUIPO	3
ELECTIVA	1
PROYECTO	2
TOTAL CREDITOS	15

ELECTIVAS

La Especialización, como una forma de flexibilización ofrece varios seminarios electivos con el propósito que el estudiante pueda profundizar en temas que son de su agrado y necesidad como son:

- Servidumbres - oferta semestral
- Expropiaciones - oferta anual
- Valoración de muebles – oferta semestral
- Econometría