

FORMACIÓN **CONTINUA** >>



MODALIDAD

100% ONLINE

A través del Campus
Virtual de UMSA



CRONOGRAMA

Inicia:
18 DE ABRIL DE 2022

Finaliza:
12 DE AGOSTO DE 2022



COORDINADOR

**JUAN CARLOS
DE CARIA**



CERTIFICADO

Certificación Oficial
de **UMSA**

FUNDAMENTACIÓN

Esta Diplomatura brinda una formación teórica y práctica para los profesionales a través del tratamiento de los temas fundamentales aplicables al proceso valuatorio que realizan en su actividad diaria y específica.



Grupo Profesional
EXCELENCIA EN CAPACITACIÓN

CONTACTO

inscripciones@umsa.edu.ar



Umsa Oficial



CRONOGRAMA

- **Inicio:**
18 de Abril de 2022.
- **Finalización:**
12 de Agosto de 2022.

MODALIDAD

- **100% ONLINE**

16 clases asincrónicas se subirán a la **PLATAFORMA DE DISTANCIA**.

- **Número total de horas:**

100 horas cátedra: 5 horas por clase + 20 horas de la preparación de la Evaluación Final.

- **Días y horarios de cursada:**

La Plataforma asincrónica funcionará las 24 horas desde el inicio a la finalización de la cursada.

DESTINATARIOS

Martilleros, corredores y profesional que por la incumbencia de su actividad desee ampliar sus conocimientos sobre la valuación de bienes.

FUNDAMENTACIÓN

Esta Diplomatura brinda una formación teórica y práctica para los profesionales a través del tratamiento de los temas fundamentales aplicables al proceso valuatorio que realizan en su actividad diaria y específica.



DOCENTES

➤ **COORDINADOR:**

Juan Carlos De Caria

Martillero Público y Corredor graduado Universidad John F. Kennedy.

Perito tasador - Auxiliar de Justicia.

CEO de De Caria propiedades desde 1992.

Profesor y Coordinador de Grupo Professional.

Profesor Universitario: John F. Kennedy; Universidad del Museo Social Argentino y Universidad del Salvador.

Disertante en Congresos Nacionales e Internacionales.

Past President de la Asociación Americana de Rematadores, Corredores inmobiliarios, tasadores y Balanceadores; Sede Montevideo - Uruguay.

Co Autor de la obra "Nuevas practica de alquileres" Ediciones DyD 2020.

➤ **DOCENTES:**

Martillera Corredora Perita tasadora **Ivana Sulla**

Master Martillera y Corredora Perita tasadora **Hilda Rosa Rodríguez**

Martillero y Corredor Perito tasador **Adrián Javier Giménez**

Arquitecto y tasador de bienes artísticos **Gustavo Marcelo Gonik**

Contador Público **Mauricio Cabezas**

OBJETIVOS

➤ **Objetivos Generales**

Abordar el proceso de la valuación con la utilización de métodos y enfoques científicos que permitan al profesional realizar su trabajo con la seguridad, que el mismo cumplirá con lo solicitado por el peticionante.

Conjugar la experiencia adquirida por un tasador con la metodología aplicable en cada caso.

Conocer las normas que regulan la actividad de valuación en el país y a nivel mundial, permitiendo que el trabajo realizado sea valido en distintas partes del mundo.

➤ **Objetivos Específicos**

Adquirir el conocimiento en relación a la actividad valuatoria como herramienta de desarrollo profesional.

Actualizar los conocimientos valuatorios, en virtud de su constante cambio y desarrollo.



Transmitir las particularidades que ofrece el proceso valuatorio sobre distintos bienes.

Conocer las normas aplicables a cada trabajo valuatorio.

Profundizar las aptitudes para la elaboración de informes de valuación.

PROGRAMA

❖ **FUNCIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL VALUADOR A NIVEL INTERNACIONAL**

Módulo 1:

- Conceptos generales
- Concepto de tasación
- Valor
- El valuador
- Evolución de las valuaciones

Módulo 2

- Introducción a las normas de valuación
- Normas nacionales de valuación
- Normas regionales de valuación
- Normas internacionales de valuación
- Estándares de valuación

Profesores: Ivana Sulla y Juan C. De Caria

❖ **ESTRUCTURA ANALÍTICA DE LA TASACIÓN**

Módulo 1:

- Estructura Analítica de la tasación
- Parámetros de tasación de Inmueble Urbano
- Parámetros de tasación de Inmueble Rural
- Proceso de la Tasación
- Concepto de Valor y Precio
- Elementos que inciden en el Precio de un inmueble
- Diferencias entre Valoración, Tasación y Peritación
- Métodos de Tasación. Concepto. Análisis
- Normas de Homogeneización de Superficies Propias
- Método de Cálculo de Costos
- Método de Capitalización de Rentas



➤ **METODOLOGÍA Y DEPRECIACIÓN**

Módulo 2:

- Método de Factores Ponderados
- Método de Comparación de Ventas
- Aplicación de Técnica por comparables
- Moneda
- Mercado
- Consideraciones generales sobre asimiladores
- Depreciación de inmuebles
- Consideraciones Generales de Depreciación
- Antecedentes
- Método de la línea Parabólica o de Kuentzle
- Método de la Línea Parabólica Intermedia de Ross

➤ **TASACIÓN RURAL**

Módulo 3

- Consideraciones Generales
- Métodos y Factores
- Factores de Incidencias en las Tasaciones Rurales
- Métodos (Análisis)
- Edafología y Perfiles Edáficos
- Clasificación de Suelos y Aptitudes
- Arrendamiento y Medidas
- Cálculo y valuación del Arrendamiento

➤ **USUCAPIÓN**

Módulo 4:

- Definición
- Justo Título y Buena Fé
- Posesión de concepto de dueño (Animus Dómini)
- Modalidades de usucapión
- Coeficiente por falta de Titularidad Dominial
- Tabla de Coeficientes para posesión
- Cálculo y valuación por efectos posesorios
- Código Civil y Comercial Arts. 1.888 al 1.940
- Ejemplo de demanda de Usucapión

Profesor: Adrián Gimenez



➤ VALORACIÓN DE BIENES INTANGIBLES

Módulo 1: La necesidad de valorar y gestionar los activos intangibles

- Introducción
- Definición de los activos intangibles
- ¿Por qué es importante valorar los bienes intangibles?
- ¿Para qué se valoran los activos intangibles?
- Características de los bienes intangibles
- ¿Cuáles son?
- Clasificación de los bienes intangibles
- Los intangibles y la empresa

Metodologías de valuación aplicables a los bienes intangibles

Propiedad Intelectual - Valuación de Marcas

- Introducción
- Marcas
- Definición
- ¿para qué sirve una marca?
- Derechos asegurados con el registro de la marca
- Tipos de marcas
- Síntesis del procedimiento para su registro
- La marca y la empresa
- Valuación de una marca
- Métodos de valuación de marcas
- Métodos basados en el excedente de margen
- Fórmula Approach
- Formula Baruch lev
- Método Aus-consultant
- Método Brand Finance

Módulo 2: Propiedad Intelectual Valuación de Patentes

- Introducción,
- ¿Qué es una patente?
- ¿Cuáles son los derechos protegidos?
- ¿Cuánto tiempo dura la protección del invento?
- ¿Qué se puede patentar?
- ¿Qué materia no se puede patentar?
- ¿Por qué se debería patentar las innovaciones
- ¿Qué son las anualidades?
- ¿Qué pasa si se divulga una invención, sin protección?
- ¿En qué consiste el derecho de prioridad?
- Brevísimas explicación de la tramitación de una patente de invención
- Valuación de patentes
- ¿Por qué es importante conocer el valor de una patente?
- Métodos de Valuación de patentes



- ¿Por qué es importante conocer el valor de una patente?
- Métodos de Valoración de patentes

Valoración de fondo de comercio

- El fondo de comercio y la valoración de empresas
- Fondo de comercio y valor llave
- Métodos de valoración
- Primer método basado en las ganancias futuras de la empresa
- Segundo método: basado en el valor presente de futuros flujos de fondos netos
- Tercer método: Valor patrimonial actual ajustado a valores corrientes de mercado
- Cuarto método: Método de balance
- El método directo o anglosajón

Módulo 3: Valoración de fondo de empresas

- Valoración de empresas
- Clasificación de los métodos de valuación de empresas
- Estructura típica del Estado de Resultados en nuestro país
- Estado de resultados utilizado para la aplicación de metodologías de valoración
- Métodos de valoración
- P.E.R.- Price earnings ratio
- P.V.C.- Precio valor contable
- Otras miradas
- Método Clásico
- Método de la renta abreviada del fondo de comercio (good will)
- Método de la Unión Expertos Contables Europeos
- Método de los prácticos
- Método de la tasa con riesgo y de la tasa sin riesgo
- Método del descuento de flujos de caja

Módulo 4: La Investigación para la valuación de Bienes intangibles

Aproximación a la valoración de bienes ambientales y culturales

- Introducción
- Aproximación a la valoración de los recursos ambientales y naturales
- ¿Para qué se realiza una valoración ambiental?
- Los valores y métodos
- ¿Qué es un bien cultural?
- Aproximaciones a la valoración económica

Investigación para la valuación de Bienes intangibles

- Método Multicriterio
- AHP Analytic Hierarchy Process y su aplicación a la valoración de marcas.

Profesores: Hilda Rodriguez y Mauricio cabezas



➤ VALUACIÓN DE BIENES ARTÍSTICOS

Módulo 1: Las características de mercado

- Los beneficios de la inversión en arte
- Evolución del mercado desde el siglo XIX
- Tipos de bienes del mercado del arte
- Categorías de las obras de arte
- Mercado primario y mercado secundario
- Los compradores de arte

Módulo 2: Las subastas de arte y antigüedades

- Características de las subastas
- La importancia de las subastas en el mercado del arte
- Tipos de subastas
- La organización de las subastas. El cobro de las comisiones
- Colusión y subastas
- Mercado nacional e internacional de subastas

Módulo 3: Autenticación y originalidad de las obras de arte

- La indagación o investigación macroscópica
- Catálogo razonado. Definición
- Concepto de consistencia en el arte
- Las autenticaciones. El “conocedor”
- Técnicas empleadas en el peritaje de obras de arte
- Análisis forense aplicado a obras de arte

Módulo 4: La tasación de los bienes artísticos

- Relatividad de los valores de las obras de arte
- La tarea del tasador
- La formación de los valores en el mercado primario y en el secundario
- Métodos de tasación
- Parámetros para la tasación de las obras de arte

Profesor: Gustavo Gonik

ACREDITACIÓN

El requisito propuesto es que los alumnos deben ver los videos y realizar la lectura completa del material de clase y de sus materiales complementarios y realizar 4 actividades prácticas evaluables. También será necesario que completen las participaciones obligatorias en los Foros de Debate.



Evaluación

La evaluación será a través de la realización de 4 actividades prácticas evaluables, correspondientes a cada una de las 4 grandes áreas temáticas que componen la Diplomatura.

Certificación

Se emitirá **Certificado de Aprobación** a los participantes que completen el requisito de lectura de clases, participación en Foros de Debate Obligatorio y aprueben las Evaluaciones Finales de la Diplomatura.