



UNIVERSIDAD
DE LA FRONTERA
FACULTAD DE INGENIERÍA Y CIENCIAS



UNIVERSIDAD
DE LA FRONTERA
EDUCACIÓN CONTINUA

CURSO

TASACIÓN DE BIENES RAÍCES URBANOS

V°4

DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE OBRAS CIVILES.

a. Nombre de Actividad

Curso "Tasación de Bienes Raíces Urbanos Vº4"
t

b. Unidad Encargada

Departamento de Ingeniería de Obras Civiles.

c. Modalidad, fecha, hora y día

- **Modalidad E-Learning:** plataforma Moodle Educación continua para entrega de material y evaluaciones y plataforma Zoom para la realización de las clases sincrónicas.
- **Fecha de Inicio:** lunes 01 de junio 2026
- **Fecha de Término:** jueves 09 de julio 2026
- **Horario:** lunes, jueves de 19:30 a 22:00 hrs. (12 sesiones sincrónicas)

SESIÓN**DÍA****HORARIOS**

I	lunes, 1 de junio de 2026	19:30 a 22:00
II	jueves, 4 de junio de 2026	19:30 a 22:00
III	lunes, 8 de junio de 2026	19:30 a 22:00
IV	jueves, 11 de junio de 2026	19:30 a 22:00
V	lunes, 15 de junio de 2026	19:30 a 22:00
VI	jueves, 18 de junio de 2026	19:30 a 22:00
VII	lunes, 22 de junio de 2026	19:30 a 22:00
VIII	jueves, 25 de junio de 2026	19:30 a 22:00
IX	lunes, 29 de junio de 2026	19:30 a 22:00
X	jueves, 02 de julio de 2026	19:30 a 22:00
XI	lunes, 06 de julio de 2026	19:30 a 22:00
XII	jueves, 9 de julio de 2026	19:30 a 22:00

*Las clases serán grabadas.

d. Descripción de la actividad



i. Relator

Sr. Leonardo Triviño Pereda, Arquitecto PUCV, 1992.

Arquitecto Perito Judicial de la Corte de Apelaciones de Santiago de 1997 a la fecha, en conjunto con solicitudes de servicios profesionales públicos y privados. Diplomado de Tasación Urbana en la Pontificia Universidad Católica de Santiago. Activa asistencia a seminarios, cursos y congresos nacionales e internacionales de la especialidad en la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV). Fue presidente en dos periodos consecutivos de la Asociación de Arquitectos Tasadores de Chile, ASATCH A.G., (2011 - 2017), con participación en el Comité Académico en la coordinación y gestión general de los cursos y diplomados de perfeccionamiento de ASATCH en convenio con universidades e instituciones nacionales.

Desde el segundo semestre de 2019 hasta marzo de 2022, conformó un equipo de trabajo junto a profesionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, liderado entonces el ex Ministro de la Vivienda, Sr. Cristián Monckeberg, como coautor para la ejecución de las primeras Normas Nacionales de Tasación en Chile, NCh 3658/1 y posteriormente la NCh 3658/2, las cuales a la fecha se encuentran promulgadas, vigentes y en uso pleno.

Desde el año 2019 a la fecha, ha participado activamente en la formación académica de tasadores en cursos de pregrado y diplomados de posgrado en la Universidad Tecnológica Metropolitana y en la Universidad de Concepción (UDEC). También ha realizado a la fecha, en conjunto con la actividad docente, tres diplomados de formación académica universitaria en la Universidad Tecnológica Metropolitana en materias de "Tecnologías de Información y Comunicación para la Docencia Universitaria, en convenio con la UNAM de México", "Investigación en Docencia Universitaria " y "Estrategias para la Docencia Universitaria", lo cual ha fortalecido de forma significativa su capacidad y visión docente en la formación de los profesionales de la valoración. Hoy, es parte de la Junta Directiva de la Unión Panamericana de Sociedades de Valuación UPAV 2025 -2026, con el cargo de Director - Comité de Educación. Entidad que reúne a 18 países miembros con activa participación en Congresos y Seminarios en torno a las Normas Internacionales de Valoración IVSC y la educación continua del profesional de la valoración.

ii. Fundamentación

En el marco del desarrollo de un país, históricamente la actividad inmobiliaria se ha movido a la par con la economía, siendo relevante la información requerida respecto a costos de desarrollo, adquisiciones, ventas y valores actualizados de las propiedades. Actualmente Chile cuenta con variadas regulaciones dictadas por distintas entidades que intervienen en el manejo de crecimiento de la ciudad, la tributación, el financiamiento y las condiciones de habitabilidad, todos factores que finalmente son relacionados al valor de un inmueble. En este contexto surge la necesidad de capacitar a profesionales que tengan las herramientas y conocimientos necesarios para determinar todas estas fluctuaciones de valores a modo de definir el estado actual de mercado inmobiliario. Junto con los conocimientos, competencias y certificaciones necesarias de la especialidad, la normativa aplicada tanto nacional como internacional.

d. Descripción de la actividad

iii. Objetivos Generales

Capacitar al estudiante la base de conceptos necesarios para obtener una adecuada y criteriosa evaluación comercial de un inmueble desde el punto de vista de un activo económico.

iv. Objetivos Específicos

- Conceptualizar los principales dictámenes actuales de la tasación inmobiliaria en el marco de la normativa nacional e internacional.
- Analizar los criterios de aplicación de los principales enfoques metodológicos de tasaciones.
- Definir a modo de conclusión, y de acuerdo a las herramientas proporcionadas en el programa, el valor comercial actual del inmueble de acuerdo al contexto en que se analiza.

v. Resultados de aprendizaje

Al final del programa, se espera que el estudiante logre obtener un dominio básico de la norma internacional de tasaciones y una comprensión acabada de la norma nacional de tasaciones y sus principales lineamientos para ser aplicados al análisis comercial de un inmueble.

En lo referente a las diversas metodologías de análisis, se requiere que al final programa el alumno pueda ser capaz de decidir el adecuado enfoque según el requerimiento y condiciones especial del inmueble a modo de que con un adecuado proceso obtenga el resultado más asertivo y debidamente respaldado en su trazabilidad, análisis de datos y proceso riguroso ajustado a la Norma Nacional de Tasación.

vi. Contenidos del Curso

MÓDULO	NOMBRE DEL MÓDULO	CONTENIDOS
I	Introducción a la tasación inmobiliaria. Aplicación y normativa	<ul style="list-style-type: none"> • Conceptos y definiciones más relevantes que intervienen en la tasación inmobiliaria.
II	Legislación Urbana e Inmobiliaria aplicada a la tasación	<ul style="list-style-type: none"> • Aspectos legales y normativos que condicionan el desarrollo y mercado inmobiliario.
III	Enfoques de valoración inmobiliaria IVS / NCh	<ul style="list-style-type: none"> • Repaso introductorio de los enfoques y metodologías que debe considerar el tasador al momento de tasar según la condición del inmueble.
IV	Enfoque Metodológico Comparativo de mercado (A)	<ul style="list-style-type: none"> • Definiciones y conceptos sobre el análisis de antecedentes que definen el valor comercial.
V	Enfoque Metodológico de Costos de Construcción (B)	<ul style="list-style-type: none"> • Definiciones, conceptos y análisis de precios unitarios en edificaciones y obras. Valor a nuevo y depreciación.
VI	Enfoque Metodológico de Ingresos por rentas (C)	<ul style="list-style-type: none"> • Definiciones, conceptos y análisis de ingresos y egresos por concepto de rentas inmobiliarias. -Trabajo 1: Taller de aplicación de casos, enfoques A, B y C.
VII	Desarrollo de la cabida económica de un terreno	<ul style="list-style-type: none"> • Definiciones y conceptos que definen el valor del suelo según su rendimiento constructivo y comercial. • Entrega de trabajo práctico. • Trabajo 2: Taller de Análisis de mercado, contexto urbano y desarrollo de cabida. -Trabajo Final: Estructura y desarrollo del informe de tasación.

vii. Valores

- Matrícula: \$110.000
- Arancel: \$180.000
- Método de Pago: Webpay, transferencia, tarjeta de débito, crédito.

Descuentos sobre Arancel:

- 20% Sobre Arancel: Funcionarios UFRO, Estudiantes UFRO. Instituciones públicas.
- 10% Sobre Arancel: Estudiantes recién egresados UFRO (Que hayan obtenido el título dentro del año 2025). Estudiantes de otras universidades.

*Para aplicar los descuentos deberá entregar un documento que certifique su condición de estudiante, funcionario, titulado, institución, etc.

Nota:

Nota:

- Los descuentos no son acumulables.
- Todos los descuentos se realizarán sobre el arancel.
- Los pagos de matrícula y arancel deberán ser realizados dentro de los plazos establecidos. En caso de solicitar devolución, por temas administrativos sólo se devolverá el 85% del pago. No se realizarán devoluciones ya iniciado el curso, sólo si la solicitud fue efectuada antes de la fecha de inicio.

Inscripciones y pagos:

- Contactarse al correo: alicia.llanquitru@ufrontera.cl
- Teléfono: 452325690

viii. Duración

41 horas cronológicas (30 sincrónicas y 11 asincrónicas), 12 sesiones.

MÓDULO	NOMBRE DEL MÓDULO	HORAS SINCRONICAS	HORAS ASINCRONICAS	HORAS TOTALES E-LEARNING
I	Introducción a la tasación inmobiliaria. Aplicación y normativa	3 horas	0 horas	3 horas
II	Legislación Urbana e Inmobiliaria aplicada a la tasación	2 horas	1 hora	3 horas
III	Enfoques de valoración inmobiliaria NIV / NCh	2 horas		2 horas
IV	Enfoque Metodológico Comparativo de mercado (A)	4 horas	1 hora	5 horas
V	Enfoque Metodológico de Costos de Construcción (B)	4 horas	1 hora	5 horas
VI	Enfoque Metodológico de Ingresos por rentas (C)	3 horas	3 horas	6 horas
VII	Desarrollo de la cabida económica de un terreno	12 horas	5 horas	17 horas
Horas totales		30 horas	11 horas	41 horas

Donde:

- Horas Sincrónicas: horas cronológicas de clases online vía Zoom.
- Horas Asincrónicas: horas cronológicas destinadas al estudio de los contenidos vistos en clases y aplicación de estos en talleres, trabajos, etc.

ix. Requisitos de Aprobación

- Porcentaje de asistencia mínima: 75% de las clases sincrónicas, lo que significa asistir un mínimo de 23 horas. Las inasistencias deberán ser justificadas mediante certificado médico o informe de asistente social, o argumento propio del estudiante, dentro del plazo de cinco días corridos a contar del inicio de la ausencia.
- Calificación final igual o superior a 4.0 en una escala de evaluación 1.0 - 7.0 con exigencia del 60%
- Cumplir con la entrega del 100% de los trabajos.

x. Evaluaciones

Trabajo de aplicación de caso N°1:

- Taller de aplicación de enfoques A, B y C. Determinación de enfoques metodológicos y aplicación prácticas a casos para definir el valor comercial.
- Porcentaje de la nota final: 25%.

Trabajo de aplicación de caso N°2:

- Taller de análisis y desarrollo de cabida.
- Aplicación de los conceptos a herramientas de cálculo para definir el valor de acuerdo con la rentabilidad del terreno.
- Porcentaje de la nota final: 25%.

Trabajo final propuesto por alumno:

- Estructura y desarrollo del informe de tasación.
- Aplicación de casos según contenido del curso y preparación del trabajo final del curso.
- Porcentaje de la nota final: 50%.

xi. Certificados y Diplomas

Al finalizar el curso recibirá:

- **Constancia Simple de Asistencia digital**, emitida por el Equipo de Formación Continua DIOC. La Coordinadora del curso entrega el documento mediante correo.
- **Certificado de Curso digital**, emitido por Secretaría General, con plazo de 45 días hábiles luego de ser cerrado el curso. La Coordinación de Formación Continua de Dirección de Vinculación con el Medio entrega el código de descarga mediante correo.

xii. Página web para información del curso

formacionobrasciviles.ufro.cl

xiii. Política de Programación

- La organización se reserva el derecho de reprogramar la fecha de inicio del curso en caso de no alcanzar el número mínimo de participantes inscritos o por razones de fuerza mayor debidamente justificadas.
- Cualquier modificación en la programación será informada con al menos 5 días de anticipación respecto de la fecha programada de inicio.



Inscripciones y más Información
formacionobrasciviles.ufro.cl

Contacto:
Correo: alicia.llanquitru@ufrontera.cl
Teléfono: 452325690