



**INSTITUTO GEOGRÁFICO
DE VENEZUELA
SIMÓN BOLÍVAR**



**MINISTERIO DEL PODER POPULAR
PARA EL AMBIENTE**
Gestión ambiental compartida

OBJETIVO:

Adiestrar y capacitar a los participantes en el proceso de aplicación de Metodologías de Avalúo Masivo de Inmueble, tal como se establece en el artículo 16 de las Normas Técnicas Para la Formación Y Conservación del Catastro nacional.

“El IGVSb al Servicio del Desarrollo del País”

TALLER DE AVALÚO MASIVO DE INMUEBLES

Propósito

La Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional, le otorgó al Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar (IGVSb), el carácter de ente rector de la actividad geográfica, cartográfica y catastral del Estado venezolano. Con esto, el Instituto queda facultado para regular la formulación, ejecución y coordinación de las políticas y planes relativos a las precitadas materias; especialmente las relacionadas con la implantación, formación y conservación del catastro en todo el territorio de la República Bolivariana de Venezuela.

En este sentido, el IGVSb ejerciendo su función rectora presenta Las Metodologías generales de Valuación Masiva de inmuebles con fines catastrales, tal como lo establece la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional en el artículo 46, numeral 10, y la resolución sobre Normas Técnicas para la Formación, y Conservación del Catastro Nacional (Resolución N° 54 de fecha 28 de Mayo del 2002, publicada en la Gaceta Oficial N° 5590),

En el artículo 16 de dicha resolución, se establece que “las oficinas municipales para la obtención del valor catastral de los inmuebles, deberán emplear el método de avalúo masivo, el cual consiste en un procedimiento de comparación de las características de los inmuebles objeto de avalúo, con las contenidas en la planta de valores de la tierra y en la tabla de valores de la construcción”.

El IGVSb, a través de la Gerencia General de Catastro Nacional, ha elaborado el taller de Avalúo Masivo de Inmuebles, para brindar apoyo al personal gerencial, profesional, y técnico de las Oficinas Municipales de Catastro, en cuanto a las herramientas, metodologías y aspectos conceptuales que permitan determinar los valores de los inmuebles.

CONTÁCTENOS:

Sede Caracas: Av. Este 6, Camejo a Colón. Edif. Camejo.
El Silencio, Caracas Venezuela. Fax: (0212) 546-1225.
Telf. (0212) 5461399- 1201

mapaven@igvsb.gov.ve bmujica@igvsb.gov.ve

Oficina Regional Barinas- Portuguesa: (0273)-532.5991

Oficina Regional Zulia- Falcón, Estado Zulia: 0261-792.8551

DIRIGIDO A:

Dirigido a Personal gerencial, profesional y técnico de las Oficinas Municipales de Catastro.
Personal de apoyo en alcaldías: Planeamiento Urbano, Ingeniería Municipal, Administración, Sindicatura, entre otros.
Consultores en el área Catastral.

DURACIÓN:

Veinticuatro (24) horas académicas.

Horario 8:30 AM – 12:30 PM * 1:30 PM – 5:00 PM

CONTENIDO PROGRAMÁTICO:

1) FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES

I.- Derecho de Propiedad

Fundamentos del Derecho de Propiedad
Facultades del Derecho de Propiedad

II.- Clasificación de los bienes de acuerdo al Código Civil Venezolano.

Por su naturaleza; Por destinación
Por el objeto a que se refiere

2) PRINCIPIOS DEL PROCESO DE VALUACIÓN Principio del Cambio; de la Oferta; de la Demanda

a) Principio del Uso Mejor y Más Productivo
b) Principio de los Rendimientos Crecientes y Decrecientes

c) Principio del Balance o Equilibrio
d) Principio de la Predicción; de la Sustitución

e) Principio del Nivel de Precios

f) Principio de la Competencia

g) Principio de la Conformidad

h) Principio de la Utilidad

i) Principio de Integración y Desintegración

3) PLANIFICACIÓN URBANA Y DESARROLLO INMOBILIARIO

I.- Plan Urbano

a) Sistema de Planes en Venezuela
b) Plan de Ordenación Urbanística (POU)
c) Plan de Desarrollo Urbano Local (PDUL)
d) La Ordenanza.

II.- Metodologías de Valoración de Inmuebles con Fines Catastrales en Venezuela

III.- Características y objetivos que debe cumplir la metodología de Avalúo Masivo de Inmuebles.

4) METODOS

I.- Métodos Directos

✓ Comparativo de Datos del Mercado
✓ Costo de Reposición

II., Métodos Indirectos

✓ Método de la Renta
✓ Desarrollo Hipotético
✓ Método Residual

5) PLANTA DE VALORES DE LA TIERRA

6) TABLA DE VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN

7) AVALÚO MASIVO DE INMUEBLES (ejercicio práctico)



Gobierno Bolivariano
de Venezuela

Ministerio del Poder Popular
para el Ambiente

