



Curso

Valuación inmobiliaria cuantitativa con IA y geodata

8 semanas | 40 horas | 100% en línea.

Especialización online de excelencia con prestigio internacional.



TN University
Business School

www.tnuniversity.edu.mx

Aplica metodologías, procedimientos técnicos y herramientas cuantitativas de valuación inmobiliaria mediante los enfoques de mercado, costo e ingresos, utilizando criterios normativos, financieros, geospaciales y tecnologías de análisis digital e inteligencia artificial, con el fin de estimar, validar y sustentar el valor de bienes inmuebles de manera objetiva, consistente, eficiente y técnicamente sustentada.

Invierte en tu futuro hoy mismo con TN University. ¡Te esperamos!

Nuestra escuela de negocios destaca por su **educación innovadora**.

Competencias Específicas

Nuestros objetivos van más allá de la simple instrucción académica.

- 01** Aplicar el proceso técnico de valuación inmobiliaria conforme a lineamientos metodológicos y normativos vigentes.
- 02** Determinar el valor de bienes inmuebles mediante el enfoque de mercado utilizando el método comparativo de datos.
- 03** Aplicar procesos de homologación y ajuste de comparables conforme a variables físicas, económicas y territoriales.
- 04** Calcular el valor mediante el enfoque de costo considerando costos directos, indirectos y depreciaciones.
- 05** Determinar el valor mediante el enfoque de ingresos utilizando modelos de capitalización y flujo de efectivo descontado.
- 06** Utilizar herramientas cuantitativas y geospaciales para la selección, validación y análisis de comparables.
- 07** Integrar resultados valuatorios mediante criterios de conciliación técnica y ponderación metodológica.
- 08** Sustentar técnicamente la estimación del valor conforme a evidencia cuantitativa y criterios profesionales.
- 09** Aplicar herramientas digitales e inteligencia artificial como apoyo en la recopilación, análisis y validación de información valuatoria.

En TN University, nuestra misión es prepararte para el éxito.

Te invitamos a unirte a nosotros y a descubrir cómo podemos ayudarte a alcanzar tus metas profesionales.

Dirigido a

- ▶ Valuadores Profesionales.
- ▶ Arquitectos e Ingenieros Civiles.
- ▶ Consultores y Analistas Financieros.
- ▶ Gestores y Desarrolladores Inmobiliarios.
- ▶ Abogados y Profesionales del Derecho.
- ▶ Servidores Públicos.

¡Prepárate para formar parte de los Líderes Resilientes del futuro con TN University!



Plan de estudios

Asignatura 1.

Proceso técnico de valuación inmobiliaria.

- ▶ 1.1 Concepto y finalidad de la valuación inmobiliaria.
- ▶ 1.2 Etapas del proceso valuatorio.
- ▶ 1.3 Delimitación del encargo valuatorio.
- ▶ 1.4 Identificación física, jurídica y económica del inmueble.
- ▶ 1.5 Recopilación y validación de información.
- ▶ 1.6 Integración del expediente técnico valuatorio.
- ▶ 1.7 Uso de herramientas digitales e inteligencia artificial en la valuación inmobiliaria.
 - ▶ 1.7.1 Transformación digital de la valuación inmobiliaria.
 - ▶ 1.7.2 Uso de inteligencia artificial generativa para búsqueda y estructuración de información valuatoria.
 - ▶ 1.7.3 Aplicación de IA en análisis preliminar de comparables y tendencias de mercado.
 - ▶ 1.7.4 Uso de IA para apoyo en redacción técnica y organización del expediente valuatorio.
 - ▶ 1.7.5 Validación profesional de resultados generados mediante IA.
 - ▶ 1.7.6 Riesgos, limitaciones y consideraciones éticas del uso de inteligencia artificial en valuación inmobiliaria.

Asignatura 2.

Enfoque de mercado (método comparativo de datos).

- ▶ 2.1 Fundamentos del enfoque de mercado.
- ▶ 2.2 Principios de sustitución y comparabilidad.
- ▶ 2.3 Identificación y selección de comparables.
- ▶ 2.4 Fuentes de información comparativa.
- ▶ 2.5 Homologación de características.
- ▶ 2.6 Aplicación de factores de ajuste.
- ▶ 2.7 Ajustes cuantitativos y cualitativos.
- ▶ 2.8 Determinación del valor mediante el método comparativo.
- ▶ 2.9 Sustento técnico de comparables seleccionados.

Asignatura 3.

Herramientas geoespaciales aplicadas al enfoque de mercado.

- ▶ 3.1 Uso de SIG en la selección de comparables.
- ▶ 3.2 Delimitación de zonas homogéneas.
- ▶ 3.3 Mapas de valor y análisis espacial.
- ▶ 3.4 Identificación de patrones territoriales.
- ▶ 3.5 Integración de variables geográficas en la valuación.
- ▶ 3.6 Visualización geoespacial aplicada al sustento del valor.

Asignatura 4.

Enfoque de costo.

- ▶ 4.1 Fundamentos del enfoque de costo.
- ▶ 4.2 Valor físico y valor de reposición.
- ▶ 4.3 Costos directos e indirectos de construcción.
- ▶ 4.4 Métodos de estimación de costos.
- ▶ 4.5 Valor de reposición nuevo (VRN).
- ▶ 4.6 Depreciación física.
- ▶ 4.7 Depreciación funcional.
- ▶ 4.8 Depreciación económica.
- ▶ 4.9 Determinación del valor neto de reposición.
- ▶ 4.10 Integración del valor del terreno y construcciones.

Asignatura 5.

Enfoque de ingresos.

- ▶ 5.1 Fundamentos del enfoque de ingresos.
- ▶ 5.2 Identificación y estimación de ingresos inmobiliarios.
- ▶ 5.3 Ingreso bruto potencial y efectivo.
- ▶ 5.4 Vacancia y pérdidas operativas.
- ▶ 5.5 Determinación del ingreso neto operativo (NOI).
- ▶ 5.6 Capitalización directa.
- ▶ 5.7 Determinación de la tasa de capitalización (Cap Rate).
- ▶ 5.8 Introducción al flujo de efectivo descontado (DCF).
- ▶ 5.9 Determinación del valor mediante ingresos.

Asignatura 6.

Integración y conciliación de valores.

- ▶ 6.1 Análisis comparativo de resultados por enfoque.
- ▶ 6.2 Consistencia técnica entre enfoques.
- ▶ 6.3 Criterios de ponderación valuatoria.
- ▶ 6.4 Correlación entre mercado, costo e ingresos.
- ▶ 6.5 Determinación del valor final del inmueble.
- ▶ 6.6 Sustento técnico del resultado valuatorio.
- ▶ 6.7 Elaboración de conclusiones preliminares.

Asignatura 7.

Aplicación práctica de metodologías valuatorias.

- ▶ 7.1 Valuación de terrenos urbanos.
- ▶ 7.2 Valuación de vivienda habitacional.
- ▶ 7.3 Valuación de departamentos y condominios.
- ▶ 7.4 Valuación de inmuebles comerciales.
- ▶ 7.5 Valuación de naves industriales.
- ▶ 7.6 Integración de ejercicios prácticos completos.
- ▶ 7.7 Análisis de casos reales de valuación.

Catedráticos

Nuestros catedráticos te preparan para enfrentar los desafíos empresariales actuales.

Conoce el cuerpo académico que lidera este programa, compuesto por especialistas de reconocida trayectoria; haz clic en el siguiente enlace:

[Tu\(s\) catedrático\(s\)](#)

Más información



¿Qué obtendrás?

- ▶ Al concluir satisfactoriamente nuestro plan de estudios, obtendrás tu **constancia académica por parte de TN University**.
- ▶ En **TN University** sabemos que es importante contar con un perfil de alto desempeño profesional; y para lograrlo **certificaremos el aprendizaje desarrollado de manera online mediante insignias digitales con tecnología blockchain**, mismas que reconocen competencias y conocimientos adquiridos en cada asignatura aprobada de forma destacada.

Formamos parte de la red de **Accredible** que ocupa el puesto número 1 en innovación para universidades e instituciones de educación superior como Harvard, Oxford, Berkeley y Johns Hopkins, para que cada estudiante tenga la oportunidad de mostrar con éxito sus logros al mundo.



Detalles del Curso

- ▶ **Modalidad:** 100% en línea.
- ▶ **Duración:** 8 semanas | 40 hrs.

▶ En caso de que no puedas estar presente, la clase queda grabada y cargada disponible 24/7 a través de la plataforma educativa.

Metodología de aprendizaje

- ▶ **Contamos con un programa de apoyo y seguimiento por parte de los docentes**, los cuales a través de la plataforma didáctica podrán resolver tus dudas de manera rápida y concisa.
- ▶ Utilizarás una de las **mejores plataformas educativas del mundo**, dentro del modelo de aprendizaje e-learning, teniendo a la par, la oportunidad de formar parte de una comunidad educativa global que comparte experiencias y conocimientos del mundo de los negocios.
- ▶ Al ser parte de la comunidad **TN University**, podrás tener **acceso ilimitado al contenido de tus cursos las veces que sea necesario**, los 7 días de la semana, las 24 hrs del día, en cualquiera de tus dispositivos móviles.
- ▶ **Podrás visualizar tus clases en el momento que desees**. La plataforma educativa de **TN University** permite adaptarse a tus necesidades, explorando el contenido grabado de los cursos, las veces que sea necesario para tu reforzamiento académico.



¿Quiénes somos?

Somos una escuela de negocios legalmente constituida, con Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, de la firma **Tutor Negotia**, especialista en Auditoría, Gestión de Riesgos de Inversión y Consultoría Financiera, que como parte de su Responsabilidad Social Corporativa, se esfuerza en transmitir experiencias del aprendizaje adquirido de una trayectoria de más de 20 años en el mercado, con integrantes dedicados a mejorar las prácticas corporativas en el mundo de los negocios, la gestión de riesgos y el desarrollo de infraestructura.

En **TN University**, proponemos una educación a través de las nuevas tecnologías, con relaciones enseñanza-aprendizaje acorde a las necesidades de tiempo, espacio y usabilidad de los educandos, e incluso ajustadas a las necesidades económicas en tiempos de gran inflación.

Es por ello que, ofrecemos posgrados y programas de educación continua actualizados que ayuden a los estudiantes a superar los retos globales. Así hemos logrado adaptarnos a las necesidades profesionales del mercado laboral empresarial, brindando sistemas de gestión educativa que cumplan los siguientes criterios tecnológicos:

- ▶ **Electronic Learning**: "uso de las tecnologías de la información y la comunicación para reforzar y apoyar el aprendizaje en la educación terciaria".
- ▶ **Blended Learning**: "uso mezclado de entornos presenciales y no presenciales".
- ▶ **Mobile Learning**: "aprendizaje empleando dispositivos móviles como herramientas".
- ▶ Plataformas disponibles 24/7.
- ▶ Horarios estratégicos y la posibilidad de retomar los contenidos cuando sea requerido.
- ▶ Flexibilidad en planes educativos.
- ▶ Colegiaturas atractivas, becas y subsidios.
- ▶ Networking empresarial.

Preparando líderes resilientes.

Gran Respaldo

POWERED BY



**TUTOR
NEGOTIA**®

Investment Risk Management

"Genera el Cambio en esta Nueva Era".

Tutor Negotia como parte de la Responsabilidad Social busca transferir su conocimiento y las mejores prácticas corporativas, de negocios, gestión de riesgos y desarrollo de infraestructura creando **TN University**, donde a través de posgrados innovadores, disruptivos del modo tradicional educativo y de fácil acceso, todos los profesionistas pueden adquirir los conocimientos, capacidades y habilidades aplicables a su área.

Vive esta experiencia con los líderes en negocios del momento.

¿Por qué estudiar en TN University?

- ▶ Modelo de gestión basado en las mejores prácticas corporativas. Enfocado a potenciar el flujo de metodologías empresariales usadas internacionalmente.
- ▶ Centrada en competencias: autodirección, trabajo en equipo y la autoevaluación.
- ▶ Base tecnológica implementada en plataformas educativas bibliotecas virtuales, con contenidos de los más altos estándares.
- ▶ Administras tu tiempo a tu ritmo laboral y de vida.
- ▶ Práctica orientada a resolución de casos.

Trasciende en el mundo de los negocios, **potencializa tu talento y prepárate para adquirir mayores responsabilidades** y asumir funciones más importantes.



TN | University

Business School

+52 (662) 437 5964 www.tnuniversity.edu.mx

contacto@tnuniversity.edu.mx

Conoce más sobre TN University en: [f](#) [in](#) [v](#) [@](#) [d](#)