



UNIVERSIDAD DEL VALLE

CONSEJO ACADÉMICO

**RESOLUCIÓN No 025
17 de marzo de 2016**

“Por la cual se define el currículo del programa académico *ESPECIALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO*”

EL CONSEJO ACADÉMICO DE LA UNIVERSIDAD DEL VALLE

En uso de sus atribuciones y en especial de la que le confiere el literal b) del Artículo 20º del Estatuto General, y

CONSIDERANDO:

1. Que la Ley 30 de 1992, por la cual se reorganiza el servicio público de la educación superior establece los diferentes niveles y el alcance de los programas de posgrado.
2. Que la Ley 1188 de Abril 25 de 2008 que regula el registro calificado de los programas de educación superior, establece las condiciones de calidad de los programas académicos.
3. Que el Decreto 1075 de mayo 15 de 2015 del Ministerio de Educación Nacional, reglamenta los registros calificados de los programas académicos de educación superior.
4. Que el Decreto 1075 de 2015 establece que las especializaciones tiene como propósito: “la profundización en los saberes propios de un área de la ocupación, disciplina o profesión de que se trate, el desarrollo de competencias específicas para su perfeccionamiento y una mayor cualificación para el desempeño laboral”.
5. Que es crucial para la Universidad diseñar programas de alto nivel que investiguen e intervengan la realidad social, contribuyendo a la transformación de los problemas de la región y del país.
6. Que la Universidad del Valle a través del Departamento de Tecnología de la Construcción de la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Artes Integradas con el objeto de contribuir en el desarrollo de la ciudad, bajo parámetros de calidad y seguridad, se ha venido ocupando del campo de la administración y el desarrollo

inmobiliario dada la ausencia de programas de formación a nivel profesional que atiendan no sólo el suroccidente colombiano si no todo el país.

7. Que el Acuerdo 007 de Noviembre 19 de 1996 del Consejo Superior artículo 9º, establece que las asignaturas y actividades que se exigirán para optar un título de posgrado, así como los créditos requeridos para el mismo efecto, serán aprobados por el Consejo Académico, previa recomendación del comité de currículo de la Universidad;
8. Que la Universidad del Valle cuenta con los recursos docentes, físicos y administrativos para dar respuesta a las necesidades del medio, en la formación de alto nivel en el campo de la **ESPECIALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO**.
9. Que el Consejo de la Facultad de Artes Integradas, en sesión del 25 de Noviembre de 2014, Acta No. 22, avaló la creación del programa académico **ESPECIALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO**.

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Definir el currículo del programa académico de **ESPECIALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO** el cual estará a adscrito al Departamento de Tecnología de la Construcción de la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Artes Integradas y otorga el título de **ESPECIALISTA EN ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO** a los estudiantes que hayan cursado y aprobado los 24 créditos establecidos en la estructura curricular y cumplan con los requisitos estipulados en la presente resolución y demás normas de la Universidad del Valle vigentes para sus programas de posgrado.

ARTÍCULO 2º OBJETIVOS DE FORMACIÓN

Objetivo General:

- Formar profesionales especializados en el mercado de la construcción, con competencias para asumir la gestión y dirección de las empresas e instituciones que desarrollan proyectos inmobiliarios o para participar en su formulación, ejecución y administración con capacidad para analizar el riesgo económico de una inversión, identificar cómo afecta el entorno la rentabilidad de un proyecto, evaluando oportunidades de inversión y de intervención.

Objetivos Específicos:

- Ofrecer a los estudiantes una visión integrada del funcionamiento de la empresa del sector inmobiliario y de la construcción en su conjunto.
- Profundizar la formación específica de los profesionales del sector inmobiliario a través del estudio de temáticas como calidad, higiene y seguridad en el trabajo, gestión del medio ambiente, dirección de proyectos, legislación, entre otros.
- Formar integralmente profesionales en metodologías y técnicas de formulación y evaluación de proyectos de inversión, incluyendo la evaluación financiera, económica y social, así como los principios de gestión de proyectos.
- Desarrollar en los participantes saberes y competencias de valuación de inmuebles urbanos, rurales, de propiedades horizontales y especiales que le permitan desempeñarse como profesional evaluador.
- Conocer el marco jurídico de la administración inmobiliaria y el administrador inmobiliario, además de las herramientas legales vinculadas a esta área de negocio.
- Identificar cuáles son los sistemas o medios de garantías que ofrecen los administradores inmobiliarios a favor del propietario, para protegerlos del riesgo derivado del incumplimiento contractual del arrendatario.
- Presentar cómo funciona el sistema de control estatal sobre la actividad de la administración inmobiliaria, así como el control que ejerce el gremio inmobiliario.

ARTÍCULO 3º PERFIL.

En la formulación del programa se han tenido en cuenta, el perfil profesional y el ocupacional.

Perfil profesional

El Especialista en Administración Inmobiliaria, podrá participar en los procesos de planeación, diseño, ejecución y evaluación de proyectos inmobiliarios y liderar el desarrollo de los mismos. Igualmente estará en capacidad de administrar, valorar y comercializar bienes inmuebles.

Perfil ocupacional

El Especialista en Administración Inmobiliaria, podrá desempeñarse como:

- Consultor o asesor en procesos de planeación y diseño, evaluación y seguimiento, de proyectos inmobiliarios.
- Administrador de bienes inmuebles.
- Comercializador de bienes inmuebles y terrenos.
- Evaluador de bienes inmuebles y terrenos.

- Gestor de su propia empresa en el campo de la Administración inmobiliaria.

A su vez el **ESPECIALISTA EN ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO** podrá incorporarse o proyectarse con garantías de competitividad y competencia profesional en los siguientes mercados:

- **Mercados y Servicios Inmobiliarios:** Promoción, Intermediación, Administración, consultoría, Inversión, Facility Management.
- **Mercados Financieros:** Financiación Inmobiliaria, Compañías Aseguradoras, Sociedades de Inversión.
- **Mercado del Suelo.** Urbanizadores.
- **Mercado de la Valoración Inmobiliaria:** Sociedades de Tasación, Compañías de Consultoría.
- **Empresas y Oficinas Profesionales de:** Arquitectura e ingeniería, administración, Asesoría Jurídica
- **Sector Público y en toda organización o empresa que posea un patrimonio inmobiliario.**

ARTÍCULO 4º ESTRUCTURA CURRICULAR.

La estructura curricular del programa académico **ESPECIALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO** tiene un total de 24 créditos, distribuidos en cinco (5) asignaturas de carácter obligatorio: Ciudad y desarrollo inmobiliario tres (3), Administración inmobiliaria tres (3), Sistemas Integrados de Gestión tres (3), Gestión Económico-Financiera para el sector inmobiliario tres (3), Valoración Inmobiliaria tres (3), un Seminario tres (3); Electiva tres (3), Trabajo final integrador tres (3). Estas asignaturas todas de carácter obligatorio y profesionalizante se distinguen en componente teórico básico y un componente aplicado mediante el trabajo final integrador. Las electivas y el seminario constituyen el componente flexible.

La distribución de asignaturas por cada semestre es: Primer semestre: Ciudad y desarrollo inmobiliario, Administración inmobiliaria, Sistemas Integrados de Gestión y Seminario; Segundo semestre: Gestión Económico-Financiera para el sector inmobiliario, Valoración Inmobiliaria, Electiva, Trabajo integrador.

**ESPECIALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO
ASIGNATURAS Y CRÉDITOS**

SEMESTRE I

Asignatura	Créditos
Ciudad y desarrollo inmobiliario	3
Administración inmobiliaria	3
Sistemas Integrados de Gestión	3
Seminario	3
SUBTOTAL CRÉDITOS SEMESTRE I	12

SEMESTRE II

Asignatura	Créditos
Gestión Económico-Financiera para el sector inmobiliario	3
Valoración Inmobiliaria	3
Electiva	3
Trabajo integrador	3
SUBTOTAL CRÉDITOS SEMESTRE II	12
TOTAL DE CRÉDITOS	24

PARÁGRAFO 1º. El Trabajo Integrador: El trabajo integrador está orientado a la aplicación y desarrollo de los conocimientos adquiridos a lo largo de la especialización, tendrá la estructura de un taller y brindará a los participantes la metodología para plantear correctamente el tópico de este equiparable al de una actividad profesional real en el que se integrarán todos los conocimientos aportados por las asignaturas y sus módulos siguiendo el Método objetivo-sistémico en sus tres fases Conocimiento, Reflexión, Actuación. Se realizará conformando equipos en los que cada estudiante participará según sea su profesión.

PARÁGRAFO 2º. Electivas: Las asignaturas electivas se seleccionan de la oferta que programe el Departamento de Tecnología de la Construcción y otras unidades académicas afines de la Universidad del Valle, para lo cual la especialización hará las gestiones necesarias para solicitar los cupos requeridos.

PARÁGRAFO 3º. Seminarios: Los seminarios se programaran en temas actuales que inciden en el desarrollo del sector inmobiliario de manera conjunta entre la especialización y el Departamento de Tecnología de la Construcción.

ARTÍCULO 5º POBLACIÓN OBJETO.

El programa académico **ESPECIALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO** está dirigido, principalmente, a cuatro grupos de graduados universitarios:

- a) Profesionales en ejercicio y recién graduados de Arquitectura, Ingeniería y disciplinas afines, Administración, Contaduría, Derecho, Economía, Ciencias Sociales, con expectativas de especializarse en el campo de la administración inmobiliaria, la gestión y el desarrollo inmobiliario.
- b) Profesionales de otras disciplinas que cuentan con experiencia en los diferentes ámbitos de la administración inmobiliaria, la gestión y el desarrollo inmobiliario, que deseen obtener una formación que respalde y actualice sus conocimientos prácticos.
- c) Profesionales que laboran en entidades públicas de alcance local, regional y nacional, que desempeñan funciones de administración, planeamiento, registro y control de las ciudades en general, que tengan interés en reforzar sus conocimientos teórico-prácticos para la resolución de problemas específicos de la administración inmobiliaria, la gestión y el desarrollo inmobiliario.
- d) Profesionales que quieren reorientar su perfil o emprender su propio proyecto empresarial en el sector inmobiliario.

PARÁGRAFO. En caso de poseer un título profesional no afín con los profesionales del literal a), se exigirá al postulante tener experiencia en el campo inmobiliario.

ARTÍCULO 6º OFRECIMIENTO DEL PROGRAMA. El programa académico **ESPECIALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO** tiene una duración de dos (2) semestres, metodología presencial de tiempo parcial, periodicidad de admisión anual y un cupo máximo de 25 estudiantes.

ARTÍCULO 7º ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA. Para el resto de efectos académicos, el programa académico **ESPECIALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO** se registrará por la reglamentación vigente en la Universidad del Valle.

ARTÍCULO 8º. APLICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN. La presente resolución rige a partir de la fecha de aprobación por parte del Ministerio de Educación Nacional.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, en el Salón de reuniones del Consejo Académico, a los 17 días del mes de marzo de 2016.

El Presidente,

EDGAR VARELA BARRIOS
Rector

LUIS CARLOS CASTILLO GÓMEZ
Secretario General