

**UNIVERSIDAD NACIONAL**  
**FACULTAD DE CIENCIAS EXACTAS Y NATURALES**  
ESCUELA DE TOPOGRAFÍA, CATASTRO Y GEODESIA  
BACHILLERATO EN INGENIERÍA EN TOPOGRAFÍA Y CATASTRO BA-TOPOGR

INGENIERÍA EN TOPOGRAFÍA Y GEODESIA, CÓDIGO TGF422  
PROGRAMA DEL CURSO DE  
**AVALÚOS**

Nombre del curso	<b>AVALÚOS</b>
Tipo de Curso	Regular
Código del curso	TGF 422
Nivel y Grado Académico	IV, Bachillerato
Período lectivo	I Ciclo 2025
Modalidad	17 semanas en modalidad de aprendizaje Presencial
Naturaleza	Teórico – Práctico
Créditos	3
Horas totales semanales	8
Horas del curso	2 Teoría (viernes 18:00-20:00), 1 Práctica (viernes 20:00-21:00) 5 Estudio Independiente
Horas docentes	3
Horas de atención al estudiante	1 (viernes 17:00-18:00)
Horario del curso	Viernes de 18:00 a 21:00.
Requisitos	Ninguno
Correquisitos	Sistemas de Información Territorial
Persona docente	Bernal Alvarado Sánchez
Correo electrónico institucional	bernal.alvarado.sanchez@una.cr

***En esta Universidad nos comprometemos a prevenir, investigar y sancionar el hostigamiento sexual entendido como toda conducta o comportamiento físico, verbal, no verbal escrito, expreso o implícito, de connotación sexual, no deseado o molesto para quien o quienes lo reciben, reiterado o aislado. Si usted está siendo víctima de hostigamiento diríjase a la Fiscalía de Hostigamiento Sexual de la UNA o llame al teléfono: 2277-3961.***

---

## PLAN DE TRABAJO

### I. Descripción del curso:

Este curso es de naturaleza teórico-práctico y brinda al estudiantado los conceptos básicos de valuación de terrenos, condominios y construcciones en general. Está enfocado principalmente en la recaudación fiscal, sin dejar de lado la valoración con fines de mercado. Se estudian las distintas metodologías para la valoración y las variables que intervienen en estos procesos, contrastando con la normativa vigente en el país. Se desarrolla el tema de los procesos de valoración dentro de las municipalidades, tocando temas como la generación y el uso de mapas de valores y procesos de valoración masiva con fines fiscales. Se estudia también la forma de automatizar el proceso de valoración mediante el uso de diferentes herramientas informáticas.

En la parte práctica, se realizan sesiones de gabinete y de campo en donde se efectúa el proceso de valoración, incluyendo la recolección de la información y el estudio de mercado, con el fin de buscar los comparables requeridos para tasar el bien inmueble, así como la elaboración del informe donde se detalla el procedimiento seguido y variables consideradas para dar el valor final.

### II. Objetivos

#### Objetivo General:

Desarrollar las destrezas y habilidades para la tasación, tanto para fines fiscales como comerciales, aplicando procedimientos y métodos en la determinación de valores para bienes inmuebles, según sea el caso, de: condominios, terrenos, construcciones.

#### Objetivos específicos:

1. Aplicar la normativa legal relacionada con la valoración de bienes inmuebles con fines fiscales, mediante el estudio y análisis de esta, de forma que los valores sean estimados dentro del marco legal del país.
2. Aplicar diferentes metodologías para la valoración de bienes inmuebles, estudiando las variables que intervienen, las diferencias entre los distintos métodos y su aplicación en casos específicos.
3. Valorar terrenos, condominios y construcciones en general mediante la aplicación de metodologías específicas, según sea la finalidad, para determinar el valor real del bien valorado.
4. Elaborar informes técnicos para documentar el proceso de valoración, indicando los procedimientos y métodos de valoración, además de las variables consideradas en la determinación del valor del bien valorado.

5. Automatizar el proceso de valoración mediante el uso de diferentes herramientas informáticas para reducir tiempos y costos asociados al proceso de valoración y documentación.

### **III. Contenido temático o aprendizajes integrales:**

#### **1. Introducción general**

#### **2. Conceptos generales**

- 2.1 Valoración
- 2.2 Precio
- 2.3 Costo
- 2.4 Mercado
- 2.5 Valor
- 2.6 Tipos de Valor
- 2.7 Avalúo

#### **3. Enfoques de Valoración**

- 3.1 Enfoque de Mercado
- 3.2 Enfoque de Costo
- 3.3 Enfoque de Renta

#### **4. Depreciación**

- 4.1 Definición
- 4.2 Tipos de depreciación
  - 4.2.1 Depreciación Física
  - 4.2.2 Depreciación Funcional
  - 4.2.3 Depreciación Económica
- 4.3 Métodos de Depreciación
  - 4.3.1 Ross- Heidecke
  - 4.3.2 Línea recta
  - 4.3.3 Suma de dígitos
  - 4.3.4 Doble saldo decreciente

#### **5. Tasación Administrativa y tasación privada**

- 5.1 Dirección General de la Tributación Directa.
- 5.2 Poder Judicial
- 5.3 Otras instituciones del Estado
- 5.4 Personas físicas y sociedades anónimas

## **6. Tasación Fiscal**

### 6.1 Municipalidades

6.2 Ley No. 7509: Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

6.3 Ley No. 7933: Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio

6.4 Ley No. 8683: Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda

## **7. Valoración de Terrenos**

7.1 Método de valoración de terrenos; Método Comparativo

7.2 Fincas urbanas y rurales

7.3 Factores de modificación de valor unitario de terreno

7.3.1 Intrínsecos

7.3.2 Extrínsecos

7.3.3 Valor unitario base

## **8. Diseño de Mapas de Valores de Terreno por Zonas Homogéneas**

8.1 Estudio de mercado de valores de terreno para fincas urbanas y rurales

8.2 Delimitación de las zonas homogéneas

8.3 Determinación del lote tipo por cada zona homogénea

8.4 Aplicación de un SIG en la creación de Mapas de Valores de Terreno

## **9. Valoración de construcciones**

9.1 Método de valoración de Construcciones; Método de Costo de Reposición

9.2 Manual de Valores Base por Tipología Constructiva.

9.2.1 Metodología de valoración para construcciones sin remodelaciones

9.2.2 Metodología de valoración para construcciones con remodelaciones

9.2.3 Tipos de construcción

9.2.4 Descripción de los elementos constructivos de una construcción

9.2.5 Valores unitarios por metro cuadrado de construcción

9.2.6 Vidas útiles probables

## **10. Valoración de condominios**

10.1 Valoración de condominios horizontales

10.2 Valoración de condominios verticales

10.3 Valoración de condominios combinados; horizontales y verticales

10.4 Áreas privadas

10.5 Áreas comunes sin construir

10.6 Áreas comunes construidas

## **11. Automatización del proceso de valoración**

11.1 Aplicaciones para la automatización del proceso de valoración: Matlab, Mathcad, Excel

11.2 Uso de la información del SIM (Sistema de Integración Municipal)

11.3 Aplicación del Órgano de Normalización Técnica (ONT)

#### IV. Estrategia metodológica:

En este curso se emplearán diferentes metodologías pedagógicas para el proceso de enseñanza - aprendizaje. Debido a la amplitud de los contenidos que se verán y basado en el modelo pedagógico de la UNA, se dará un proceso retroalimentado con las experiencias vividas día a día de clase, para la identificación de los diversos procesos de acuerdo con la forma de aprendizaje del estudiante, los contenidos y las experiencias del docente.

La metodología de enseñanza por aplicarse será bajo la modalidad de la presencialidad física y dependerá del desarrollo mismo de las clases, así como por el tema y las experiencias académicas, haciendo alusión a que: “En la Universidad Nacional, el docente se concibe como un dinamizador corresponsable de generar un proceso de transformación, que involucra su historia personal, sus saberes, experiencias, percepción del otro y del contexto, que enriquece los conocimientos, experiencias y percepciones de los otros, sean estos estudiantes o colegas, en un diálogo permanente de docente-estudiante, estudiante-estudiante y docente-docente.”

Durante este proceso se debe concebir que implica:

- ✓ La función docente será facilitar y orientar el proceso educativo, ayudar al educando a construir su propio conocimiento, promover un ambiente de respeto y autoconfianza que dé oportunidad para el aprendizaje, valorar los errores e identificar los estilos de aprendizaje del estudiantado.
- ✓ Se promoverá que los estudiantes desarrollen aptitudes y capacidades para la investigación, la invención y el descubrimiento. El proceso de enseñanza – aprendizaje se hará de modo que los estudiantes adquieran confianza en sus propias ideas, tomen decisiones y acepten los errores como constructivos.
- ✓ En el curso se analizarán problemas reales, de trabajo práctico e investigativo de modo tal que se logre el desarrollo de competencias para la innovación y la resolución de problemas, la negociación de conflictos, el trabajo en equipo interdisciplinario, y la toma de decisiones con base en información confiable y oportuna.
- ✓ Mediante el curso también se promoverán las relaciones entre docentes y estudiantes de la Universidad Nacional en un marco de respeto, tolerancia y diálogo.
- ✓ El estudiante adquirirá un conjunto de conocimientos y capacidades profesionales, que le permitirán contribuir con el desarrollo del país.

Con estas premisas extraídas del modelo pedagógico de la UNA, se llevará a cabo este curso tomando en cuenta la diversidad que puede encontrarse en un grupo de estudiantes y haciendo alusión de que el profesor será guía en este proceso de enseñanza-aprendizaje, se impartirá

---

este curso, siempre tomando en cuenta la facilitación de igualdad en todo el ambiente educativo.

En este curso se fomentará el pensamiento crítico y analítico en el estudiante sustentado en conocimientos y convicciones, haciendo correcciones para el fortalecimiento de los conocimientos adquiridos, construyendo así un ingeniero crítico, analítico y con bases fuertes respecto a los aprendizajes.

El curso se desarrollará aplicando **Metodologías Activas**, las cuales son un proceso interactivo basado en la comunicación profesor-estudiante, estudiante-estudiante, estudiante-material didáctico y estudiante-medio, que potencia la implicación responsable de este último y conlleva la satisfacción y enriquecimiento de docentes y estudiantes (López, F., 2005).

Las metodologías activas por aplicarse incluirán los siguientes instrumentos de enseñanza – aprendizaje:

#### **Investigación Documental:**

Una investigación documental sobre Trabajos Finales de Graduación en el área temática de valoración, desarrollados para obtener el grado de Licenciatura en la Escuela de Topografía, Catastro y Geodesia de la Universidad Nacional.

A través del análisis y síntesis de información, los estudiantes irán construyendo su conocimiento de manera activa. Se podría incorporar el uso de plataformas digitales para organizar y compartir recursos de investigación. Los estudiantes deberán presentar avances parciales (Investigación 1) y recibirán retroalimentación continua de sus compañeros y del profesor, en función de los resultados obtenidos.

#### **Metodología activa: Investigación autónoma guiada**

Se busca que los estudiantes sean responsables de su propio proceso de investigación.

#### **Proyectos de Valoración de Terrenos y Construcciones:**

En esta etapa, la metodología activa se centrará en un **aprendizaje basado en proyectos** (ABP), donde los estudiantes desarrollarán habilidades necesarias para el desarrollo de avalúos aplicando conceptos básicos de valoración de terrenos y construcciones. Aquí, los estudiantes no solo aprenderán los aspectos técnicos de la valoración, sino que también desarrollarán habilidades de análisis, toma de decisiones y resolución de problemas en un contexto práctico.

---

### **Metodología activa: Aprendizaje basado en proyectos:**

Método académico que busca fomentar el aprendizaje activo y significativo a través de la realización de proyectos prácticos y relevantes para los estudiantes, que trabajarán en grupos.

Los estudiantes se involucran activamente en la resolución de problemas y la aplicación de conceptos en situaciones del mundo real, a través de un proceso que requiere investigación, planificación, diseño, implementación y evaluación.

### **Redacción de Artículo Científico:**

La redacción de un artículo científico también debe seguir una metodología activa. En este caso, la escritura colaborativa, los talleres de redacción y las revisiones entre pares son esenciales para mejorar las habilidades de escritura académica.

### **Metodología activa: Aula invertida.**

Método pedagógico en el que el aprendizaje se realiza fuera del aula, por ejemplo, desde el domicilio, a través de contenidos online o en una biblioteca. Durante el tiempo de clase se llevarán a cabo dinámicas como la puesta en común de dudas, resolver los deberes u otras actividades colectivas y participativas en las que el docente ejercerá como guía o asesor.

## **V. Estrategia evaluativa:**

<b>Detalle</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Fecha de entrega/realización</b>
Investigación (Enfoques de valoración)	15 %	14/03/2025
Proyecto 1 (Avalúo de terreno)	25 %	09/05/2025
Proyecto 2 (Avalúo de construcción)	25 %	30/05/2025
Artículo científico	35 %	13/06/2025
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	

Todas las actividades evaluativas tienen carácter obligatorio. A continuación, el detalle de cada actividad descrita.

## INVESTIGACIÓN:

Utilizando como guía las Normas Internacionales de Valuación (NIV) del International Valuation Standar Council (IVSC) del año 2024, de manera individual o en parejas por convenir, se realizará una investigación, empleando los medios que consideren pertinentes de forma técnica y científica sobre los **Enfoques de valoración** aplicados en tres Trabajos Finales de Graduación (TFG) desarrollados para obtener el grado de Licenciatura de la Escuela de Topografía, Catastro y Geodesia (ETCG) de la Universidad Nacional.

Los TFG, por analizarse, serán facilitados por el docente a cada estudiante y/o pareja de estudiantes. Cada estudiante y/o pareja deberá evidenciar la aplicación del enfoque investigado en el TFG y la posibilidad de incorporar nuevos enfoques a dichos TFG.

Adicionalmente cada estudiante, y/o pareja de estudiantes, deberá investigar y exponer los requisitos solicitados para la publicación de un artículo científico en alguna revista indexada, ya sea impresa y/o digital. Por ejemplo, la Revista Investigaciones y Estudios – UNA, la revista AZIMUT del Colegio de Ingenieros Topógrafos, Revista CFIA u otra.

Deberá presentarse un documento escrito de la Investigación con un valor de 5%; el cual deberá apearse a la plantilla de informe aprobada por la ETCG que se les facilitará en la primera lección del curso. Adicionalmente, se deberá realizar una presentación y se entregará un Brochure, donde se evidencien los enfoques de valuación, importancia, aplicaciones y al menos 3 observaciones, en materia de valuación, sobre los TFG analizados.

La exposición de la investigación deberá ajustarse a un tiempo de 40 minutos y se empleará la siguiente rúbrica con un valor de 5%.

<b>Rúbrica</b>	<b>Excelente 4 pts.</b>	<b>Satisfactorio 3 pts.</b>	<b>Puede mejorar 2 pts.</b>	<b>No cumple lo mínimo requerido 1 pt.</b>
Formalidad de la presentación	Modula correcta y apropiadamente el tono de voz. Su presentación personal demostraba la seriedad de su trabajo	Modula apropiadamente el tono de voz. Su presentación personal demostraba la seriedad de su trabajo	Su presentación personal demostraba la seriedad de su trabajo	No le dio ninguna formalidad a su exposición
Dominio del tema	Habló con fluidez demostrando conocimiento del tema Usó los apoyos visuales para guiar a los oyentes	Leyó un poco de las diapositivas, pero habló fluidamente Usó los apoyos visuales para guiar a los oyentes.	Mencionó únicamente lo que había en la presentación leyéndolas	Demostró claramente que no había preparado el tema
Organización del equipo	Presenta de forma organizada el	Presenta de forma organizada el	Presenta el contenido del	No se organiza

	contenido del tema. Se evidencia un dominio de la actividad grupal que desarrolla.	contenido del tema. Se evidencia un dominio parcial de la actividad grupal que desarrolla.	tema con algunas dudas. Se evidencia poco dominio de la actividad grupal que desarrolla.	
Asignación del tiempo	Empleó adecuadamente el tiempo en un intervalo de 40 a 30 minutos.	Empleó adecuadamente el tiempo en un intervalo de 29 a 20 minutos.	Empleó adecuadamente el tiempo en un intervalo de 19 a 10 minutos.	Empleó adecuadamente el tiempo en un intervalo de 9 a 1 minutos.
<b>Total de puntos = 16</b>				

Por su parte el Brochure, debe nombrarse "Brochure\_enfoques.pdf", deberá subirse a la plataforma de Classroom y será calificado con la siguiente rúbrica 5%:

<b>Criterio</b>	<b>Excelente (4 pts.)</b>	<b>Bueno (3 pts.)</b>	<b>Suficiente (2 pts.)</b>	<b>Deficiente (1 p)</b>
Organización y Atractivo	El tríptico tiene un formato muy atractivo y original, presenta información concreta relativa a las ideas principales del tema y éstas se encuentran muy bien organizadas. Muy buen uso de listados y viñetas.	El tríptico tiene un formato atractivo, presenta información concreta y bien organizada relativa a las ideas principales del tema. Emplea adecuadamente listados y viñetas.	El tríptico ofrece información adecuada y concreta, en su mayor parte organizada y relacionada con el tema. Emplea listados y viñetas, aunque no siempre de manera adecuada.	El formato y la organización del material contenido en el tríptico, puede resultar confuso para el lector. No emplea listados ni viñetas para destacar lo más relevante de la información. Exceso de contenido textual o ausencia de información clave
Precisión y pertinencia del contenido del contenido	El tríptico contiene toda la información requerida y ésta es precisa, pertinente y válida. Destaca las ideas principales e incluye información adicional importante.	El tríptico tiene toda la información requerida y ésta es en lo general apropiada y precisa. Destaca las ideas principales del tema	El tríptico contiene sólo parte de la información requerida; destaca la mitad de las ideas principales del tema.	El tríptico contiene muy poca información requerida o ésta presenta inconsistencias y errores. Omite ideas principales que son importantes.
Estilo y corrección en la escritura	Toda la información escrita muestra una	La mayor parte de la información escrita muestra	Por lo menos la mitad de la información	La información escrita muestra considerables

	<p>sintaxis, ortografía y puntuación adecuadas. El vocabulario empleado y el estilo del texto resultan pertinentes (muy motivantes y significativos) para la audiencia a la que se dirige el tríptico.</p>	<p>una sintaxis, ortografía y puntuación adecuadas. El vocabulario empleado y el estilo del texto resultan en su mayoría pertinentes para la audiencia a la que se dirige el tríptico.</p>	<p>escrita muestra una sintaxis, ortografía y puntuación adecuadas. Sólo en algunas secciones del tríptico se emplea un vocabulario y estilo apropiado a los destinatarios, o bien, no resulta claro quién puede ser la población-meta.</p>	<p>errores de sintaxis, ortografía y puntuación. No hay claridad de quién es la audiencia-meta a la que se dirige el tríptico, por lo que no se identifica un vocabulario o estilo definido, o bien, se abusa de términos técnicos poco comprensibles al lector</p>
<p>Gráficas e Imágenes</p>	<p>Se incluyen tres o más elementos gráficos o imágenes de calidad y pertinentes al texto del tríptico, que contribuyen significativamente a la comprensión del contenido, así como a realzar su atractivo y motivar al lector.</p>	<p>Se incluyen al menos dos elementos gráficos o imágenes de calidad y pertinentes al texto del tríptico, que contribuyen a la comprensión del contenido.</p>	<p>Se incluyen al menos dos elementos gráficos o imágenes, pero éstos no siempre son pertinentes al texto o no tienen la calidad o nitidez debida.</p>	<p>No se incluyen elementos gráficos o imágenes que apoyen la representación o comprensión del contenido del tríptico.</p>
<b>Total de puntos = 16</b>				

## PROYECTO 1: AVALÚO DE TERRENO

A cada estudiante y/o pareja de estudiantes se les asignará un terreno por valorar situado en el área de estudio del TFG que analizó previamente. Para el desarrollo del avalúo utilizará el Enfoque de mercado y los métodos comparativos de mercado usuales. El informe del proyecto “**Avalúo de terreno**” deberá ser cargado, en la plataforma asignada para dicho fin en la web de la UNA por medio del Classroom del correo electrónico oficial, por cada estudiante el día 09 de mayo de 2025 a más tardar a las 12:00 medianoche, con el nombre “*Avalúo\_Terreno\_grupo#.pdf*”. La fecha de entrega quedará definida desde el inicio del curso en el presente instructivo, y por ningún motivo será prorrogada.

La presentación del informe de avalúo tiene el fin que el estudiantado investigue, diseñe, funde y aplique la IVS 103 (de las NIV 2024) y los métodos de valoración de terrenos usuales, de acuerdo con los contenidos del curso. Para el desarrollo del avalúo del terreno se deberán programar en una hoja de cálculo u otro software todos los factores de ajuste empleados en el modelo de valoración del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda. El avalúo de terreno se expondrá el día 09 de mayo de 2025 en el tiempo de clase (horas contacto). Para la presentación se brindarán 40 minutos por grupo, cada integrante debe participar. El informe escrito del avalúo se calificará con la siguiente rúbrica (15%):

<b>Criterio</b>	<b>Excelente (4)</b>	<b>Bueno (3)</b>	<b>Satisfactorio (2)</b>	<b>Deficiente (1)</b>
<i>Portada</i>	Contiene la información del título adecuada, presentación gráfica interesante, información de institución, escuela y estudiantes	Contiene la información del título, presentación gráfica, información de institución, escuela y estudiantes	Contiene la información del título no atinente, presentación gráfica interesante, información parcial	Contiene la información del título, interesante, información parcial
<i>Gramática</i>	No tiene errores ortográficos, de acentuación o de conjugación de verbos. Voz activa, apropiada para el tema y la audiencia.	Tiene muy pocos errores ortográficos, de acentuación o conjugación de verbos. Voz activa, apropiada para el tema y la audiencia, pero puede transmitir el mensaje.	Tiene errores ortográficos, de acentuación o conjugación de verbos. La voz no es activa y es poco apropiada para el tema y la audiencia. Los errores distraen al lector. Muestra falta de cuidado.	Tiene muchos errores que distraen considerable o totalmente al lector.
<i>Formato general</i>	El informe cumple con la totalidad de aspectos y apartados que se solicitan en la IVS 103 del año 2024.	El informe cumple parcialmente (75%) de los aspectos y apartados que se	El informe cumple parcialmente (50%) de los aspectos y apartados que se solicitan en la IVS	El informe no cumple con ninguno de los aspectos y apartados que se solicitan en la

		solicitan en la IVS 103 del año 2024.	103 del año 2024.	IVS 103 del año 2024.
<i>Contenido</i>	El valor determinado para el terreno está técnicamente justificado mediante las fórmulas usuales empleadas en los Métodos comparativos de mercado.	El valor determinado para el terreno está parcialmente justificado mediante las fórmulas usuales empleadas en los Métodos comparativos de mercado, sin errores groseros de cálculo.	El valor determinado para el terreno está parcialmente justificado mediante las fórmulas usuales empleadas en los Métodos comparativos de mercado, con algunos errores menores.	El valor determinado para el terreno no está técnicamente justificado mediante las fórmulas usuales empleadas en los Métodos comparativos de mercado.
<i>Fuentes de consulta</i>	Se incluyen citas textuales, paráfrasis y resúmenes. Estas se hacen de acuerdo con lo planteado por APA 7.	Se incluyen citas textuales, paráfrasis y resúmenes, pero la minoría de estas no se hacen de acuerdo con lo planteado por APA 7.	Se incluyen citas textuales, paráfrasis y resúmenes, pero la mayoría de estas no se hacen de acuerdo con lo planteado por APA 7.	No se incluyen citas textuales, paráfrasis ni resúmenes.
<i>Aplicación de normas APA 7</i>	Presenta una lista de mínimo 5 fuentes consultadas. (Cumple con todos los requerimientos de APA 7. Las fuentes de consulta incluyen medios físicos y electrónicos, además incluye revistas, libros y documentos de sitios Web.	Presenta una lista de mínimo 4 fuentes consultadas. (Cumple con todos los requerimientos de APA 7. Las fuentes de consulta no incluyen medios físicos y electrónicos, o revistas, libros y documentos de sitios Web.	Presenta una lista de 3 fuentes consultadas, (Cumple con todos los requerimientos de APA 7. Las fuentes de consulta no incluyen medios físicos y electrónicos, o revistas, libros y documentos de sitios Web.	Presenta una lista de menos de 3 fuentes consultadas y /o no cumple con todos los requerimientos de APA 7. O las fuentes de consulta no incluye medios físicos y electrónicos, o revistas, libros y documentos de sitios Web.
<b>Total de puntos = 24puntos</b>				

## EXPOSICIÓN DEL PROYECTO 1: AVALUO DE TERRENO

El 09 de mayo de 2025, se deberá hacer una presentación multimedia del Proyecto 1. Se **recomienda** el uso de herramientas de Inteligencia Artificial (IA) para el desarrollo de la presentación tales como Chat PDF, Consensus, Julios, Research Rabbit, Dall E-2, Lexica.art, Leonardo AI, Copilot designer, Adobe Firefly, Voice Maker, Natural Reader, MURF, Chat GPT, PI, Perplexity, Fliki.ai, Lumen 5 u otras. Esta actividad se evaluará con la siguiente rúbrica (10%):

<b>Rúbrica</b>	<b>Excelente 4 pts</b>	<b>Satisfactorio 3 pts</b>	<b>Puede mejorar 2 pts</b>	<b>No cumple lo mínimo requerido 1 pt.</b>
Formalidad de la presentación	Modula correcta y apropiadamente el tono de voz. Su presentación personal demostraba la seriedad de su trabajo	Modula apropiadamente el tono de voz. Su presentación personal demostraba la seriedad de su trabajo	Su presentación personal demostraba la seriedad de su trabajo	No le dio ninguna formalidad a su exposición
Dominio del tema	Habló con fluidez demostrando conocimiento del tema Uso los apoyos visuales para guiar a los espectadores	Leyó un poco de las diapositivas, pero habló fluidamente Uso los apoyos visuales para guiar a los espectadores	Mencionó únicamente lo que había en la presentación leyéndolas	Demostró claramente que no había preparado el tema
Organización del equipo	Presenta de forma organizada el contenido del tema. Se evidencia un dominio de la actividad grupal que desarrolla.	Presenta de forma organizada el contenido del tema. Se evidencia un dominio parcial de la actividad grupal que desarrolla.	Presenta el contenido del tema con algunas dudas. Se evidencia poco dominio de la actividad grupal que desarrolla.	No se organiza
Asignación del tiempo	Empleó adecuadamente el tiempo en un intervalo de 40 a 30 minutos.	Empleó adecuadamente el tiempo en un intervalo de 29 a 20 minutos.	Empleó adecuadamente el tiempo en un intervalo de 19 a 10 minutos.	Empleó adecuadamente el tiempo en un intervalo de 9 a 1 minutos.
<b>Total de puntos = 16 puntos</b>				

## a) PROYECTO 2: AVALÚO DE CONSTRUCCIÓN

A cada estudiante se le asignará una construcción por valorar aplicando el Enfoque de Costos y mediante los métodos usuales de dicho enfoque. El informe del proyecto “**Avalúo de construcción**” deberá ser cargado, en la plataforma asignada para dicho fin en la web de la UNA por medio del Classroom del correo electrónico oficial, por cada estudiante el día 30 de mayo de 2025 a más tardar a las 12:00 medianoche, con el nombre “*Avalúo\_construcción\_grupo#.pdf*”. La fecha de entrega quedará definida desde el inicio del curso en el presente instructivo, y por ningún motivo será prorrogada.

La presentación del informe de avalúo tiene el fin que el estudiantado investigue, diseñe, funde y aplique la IVS 103 (de las NIV 2024) y los métodos de valoración de construcciones usuales, de acuerdo con los contenidos del curso. Para el desarrollo del avalúo de la construcción se deberán programar en una hoja de cálculo u otro software todas las fórmulas para determinar el valor de las obras, así como los factores de depreciación empleados. El avalúo de la construcción se expondrá el día 30 de mayo de 2025 en el tiempo de clase (horas contacto). Para la presentación se brindarán 40 minutos por grupo, cada integrante debe participar. El Informe escrito del avalúo se calificará con la siguiente rúbrica (15%):

<b>Critério</b>	<b>Excelente (4)</b>	<b>Bueno (3)</b>	<b>Satisfactorio (2)</b>	<b>Deficiente (1)</b>
<i>Portada</i>	Contiene la información del título adecuada, presentación gráfica interesante, información de institución, escuela y estudiantes	Contiene la información del título, presentación gráfica, información de institución, escuela y estudiantes	Contiene la información del título no atinente, presentación gráfica interesante, información parcial	Contiene la información del título, interesante, información parcial
<i>Gramática</i>	No tiene errores ortográficos, de acentuación o de conjugación de verbos. Voz activa, apropiada para el tema y la audiencia.	Tiene muy pocos errores ortográficos, de acentuación o conjugación de verbos. Voz activa, apropiada para el tema y la audiencia, pero puede transmitir el mensaje.	Tiene errores ortográficos, de acentuación o conjugación de verbos. La voz no es activa y es poco apropiada para el tema y la audiencia. Los errores distraen al lector. Muestra falta de cuidado.	Tiene muchos errores que distraen considerable o totalmente al lector.
<i>Formato general</i>	El informe cumple con la totalidad de aspectos y apartados que se solicitan en la IVS 103 del año 2024.	El informe cumple parcialmente (75%) de los aspectos y apartados que se solicitan en la	El informe cumple parcialmente (50%) de los aspectos y apartados que se solicitan en la IVS 103 del año 2024.	El informe no cumple con ninguno de los aspectos y apartados que se solicitan en la IVS 103 del año

		IVS 103 del año 2024.		2024.
<i>Contenido</i>	El valor determinado para la construcción está técnicamente justificado mediante las fórmulas usuales empleadas en los Métodos comparativos de mercado.	El valor determinado para la construcción está parcialmente justificado mediante las fórmulas usuales empleadas en los Métodos comparativos de mercado, sin errores groseros de cálculo.	El valor determinado para la construcción está parcialmente justificado mediante las fórmulas usuales empleadas en los Métodos comparativos de mercado, con algunos errores menores.	El valor determinado para la construcción no está técnicamente justificado mediante las fórmulas usuales empleadas en los Métodos comparativos de mercado.
<i>Fuentes de consulta</i>	Se incluyen citas textuales, paráfrasis y resúmenes. Estas se hacen de acuerdo con lo planteado por APA 7.	Se incluyen citas textuales, paráfrasis y resúmenes, pero la minoría de estas no se hacen de acuerdo con lo planteado por APA 7.	Se incluyen citas textuales, paráfrasis y resúmenes, pero la mayoría de estas no se hacen de acuerdo con lo planteado por APA 7.	No se incluyen citas textuales, paráfrasis ni resúmenes.
<i>Aplicación de normas APA 7</i>	Presenta una lista de mínimo 5 fuentes consultadas. (Cumple con todos los requerimientos de APA 7. Las fuentes de consulta incluyen medios físicos y electrónicos, además incluye revistas, libros y documentos de sitios Web.	Presenta una lista de mínimo 4 fuentes consultadas. (Cumple con todos los requerimientos de APA 7. Las fuentes de consulta no incluyen medios físicos y electrónicos, o revistas, libros y documentos de sitios Web.	Presenta una lista de 3 fuentes consultadas, (Cumple con todos los requerimientos de APA 7. Las fuentes de consulta no incluyen medios físicos y electrónicos, o revistas, libros y documentos de sitios Web.	Presenta una lista de menos de 3 fuentes consultadas y /o no cumple con todos los requerimientos de APA 7. O las fuentes de consulta no incluye medios físicos y electrónicos, o revistas, libros y documentos de sitios Web.
<b>Total de puntos = 24 puntos</b>				

## EXPOSICIÓN DEL PROYECTO 2: AVALUO DE CONSTRUCCIÓN

El 30 de mayo de 2025, se deberá hacer una presentación multimedia del Proyecto 2. Se **recomienda** el uso de herramientas de Inteligencia Artificial (IA) para el desarrollo de la presentación tales como Chat PDF, Consensus, Julios, Research Rabbit, Dall E-2, Lexica.art, Leonardo AI, Copilot designer, Adobe Firefly, Voice Maker, Natural Reader, MURF, Chat GPT, PI, Perplexity, Fliki.ai, Lumen 5 u otras. Esta actividad se evaluará con la siguiente rúbrica (10%):

<b>Rúbrica</b>	<b>Excelente 4 pts</b>	<b>Satisfactorio 3 pts</b>	<b>Puede mejorar 2 pts</b>	<b>No cumple lo mínimo requerido 1 pt.</b>
Formalidad de la presentación	Modula correcta y apropiadamente el tono de voz. Su presentación personal demostraba la seriedad de su trabajo	Modula apropiadamente el tono de voz. Su presentación personal demostraba la seriedad de su trabajo	Su presentación personal demostraba la seriedad de su trabajo	No le dio ninguna formalidad a su exposición
Dominio del tema	Habló con fluidez demostrando conocimiento del tema Uso los apoyos visuales para guiar a los espectadores	Leyó un poco de las diapositivas, pero habló fluidamente Uso los apoyos visuales para guiar a los espectadores	Mencionó únicamente lo que había en la presentación leyéndolas	Demostró claramente que no había preparado el tema
Organización del equipo	Presenta de forma organizada el contenido del tema. Se evidencia un dominio de la actividad grupal que desarrolla.	Presenta de forma organizada el contenido del tema. Se evidencia un dominio parcial de la actividad grupal que desarrolla.	Presenta el contenido del tema con algunas dudas. Se evidencia poco dominio de la actividad grupal que desarrolla.	No se organiza
Asignación del tiempo	Consideró el empleo del tiempo en el intervalo de 15-10'	Consideró el empleo del tiempo en el intervalo de 10-9'	Consideró el empleo del tiempo en el intervalo inferior a 9'	Consideró el empleo del tiempo en el intervalo superior a 15'
<b>Total de puntos = 16 puntos</b>				

## REDACCIÓN DE ARTÍCULO CIENTÍFICO:

El 13 de junio de 2025, se deberá hacer una presentación multimedia de un artículo científico que cumpla con todos los requisitos solicitados por la revista indexada (ya sea digital o impresa), conforme a la presentación hecha el 14 de marzo de 2025. El artículo debe apegarse completamente en la **forma** solicitada por la revista; eso incluye; extensión del documento, tipo de letra, interlineado, espaciamiento, color de la letra, ubicación y tamaño de los títulos de las imágenes, cuadros y/o tablas que se incluyan en el artículo científico, fuentes de información, citación de referencias bibliográficas y demás aspectos de forma. El cumplimiento de la forma del artículo científico tendrá un valor del 15%.

Para el desarrollo del artículo científico se **recomienda** el uso de herramientas de Inteligencia Artificial (IA) tales como Chat PDF, Consensus, Julios, Research Rabbit, Dall E-2, Lexica.art, Leonardo AI, Copilot designer, Adobe Firefly, Chat GPT, PI, Perplexity, Fliki.ai, Lumen 5 u otras.

Esta actividad se evaluará con la siguiente rúbrica (10%):

<b>Rúbrica</b>	<b>Excelente 4 pts</b>	<b>Satisfactorio 3 pts</b>	<b>Puede mejorar 2 pts</b>	<b>No cumple lo mínimo requerido 1 pt.</b>
<b>Título y Resumen</b>	El título es claro, preciso y refleja el contenido. El resumen sintetiza perfectamente el propósito, metodología, resultados y conclusiones.	El título es adecuado, pero podría ser más específico El resumen cubre la mayoría de los aspectos clave del artículo.	El título es general o ambiguo. El resumen es incompleto o falta claridad en algunos puntos.	El título no refleja el contenido del artículo. El resumen es vago o no abarca los aspectos principales.
<b>Introducción</b>	Introducción clara, contextualiza bien el problema, presenta la hipótesis o pregunta de investigación.	Introducción adecuada, pero podría contextualizar mejor el problema o la pregunta de investigación.	La introducción es vaga o no presenta de manera clara el problema o la pregunta de investigación.	La introducción no establece claramente el contexto o la pregunta de investigación.
<b>Revisión de la Literatura</b>	Presenta una revisión completa y actualizada de la literatura relevante, discutiendo las principales teorías y estudios previos.	Revisión de la literatura relevante, pero podría profundizar más en algunos puntos o incluir más estudios recientes.	Revisión superficial o incompleta, faltan referencias clave o análisis de estudios previos.	La revisión de la literatura es escasa o irrelevante. No se mencionan estudios importantes.
<b>Metodología</b>	La metodología	La metodología es	La metodología	La metodología

	es clara, adecuada para la pregunta de investigación, con justificación detallada de las técnicas y procedimientos.	adecuada, pero la justificación de algunas decisiones no está suficientemente clara.	está mal explicada o no es completamente adecuada para la investigación.	no está bien definida o es inapropiada para la investigación.
<b>Resultados</b>	Presentación clara y detallada de los resultados, con tablas, figuras y descripciones que ayudan a la comprensión.	Los resultados están bien presentados, pero algunas secciones o datos pueden ser más claros.	Los resultados no están claramente presentados o faltan detalles importantes.	Los resultados son confusos, incompletos o mal presentados.
<b>Discusión y Conclusiones</b>	La discusión interpreta adecuadamente los resultados, conecta con la literatura previa y responde a la pregunta de investigación. Las conclusiones son claras y bien fundamentadas.	La discusión interpreta los resultados, pero algunas conexiones con la literatura o conclusiones podrían ser más claras.	La discusión es superficial o no interpreta completamente los resultados. Las conclusiones son vagas o poco fundamentadas.	La discusión no interpreta adecuadamente los resultados. Las conclusiones son débiles o ausentes.
<b>Calidad del Texto</b>	El artículo está bien escrito, es claro, coherente y fluido, con una excelente estructura y organización.	El artículo está bien escrito, pero algunos puntos podrían ser más claros o la organización puede mejorar.	El artículo es algo difícil de leer o tiene problemas con la organización o claridad.	El artículo es confuso, tiene errores de redacción y carece de estructura adecuada.
<b>Referencias y Citación</b>	Las referencias están correctamente citadas en el formato adecuado y son relevantes y actualizadas.	Las referencias están bien citadas, pero podrían ser más actuales o algunas son irrelevantes.	Algunas referencias no están citadas correctamente o no son adecuadas/relevantes.	Las citas están incorrectas o faltan muchas referencias relevantes.

**Total de puntos = 32 puntos**

### Instrucciones:

- **Excelente (4):** El artículo cumple de manera sobresaliente con el criterio.
- **Bueno (3):** El artículo cumple de manera satisfactoria con el criterio, pero puede mejorar en algunos aspectos.
- **Satisfactorio (2):** El artículo tiene deficiencias notables en el criterio, aunque es aceptable en su conjunto.
- **Deficiente (1):** El artículo no cumple adecuadamente con el criterio y requiere mejoras significativas.

### Normas específicas para la ejecución del curso:

En el desarrollo de las clases el estudiantado deberá emplear de forma obligatoria los siguientes recursos:

- Las sesiones presenciales son de asistencia obligatoria sin que tenga que entregarse evidencia de la participación en clase.
- En caso de ausencia a evaluaciones se aplican las indicaciones del artículo 26 del Reglamento General del Proceso de Enseñanza y Aprendizaje de la Universidad Nacional:

*Quien, como estudiante, por enfermedad u otra causa de fuerza mayor, no pueda efectuar una evaluación consignada en el programa, debe presentar a la persona a cargo de impartir el curso, por escrito, la justificación con los documentos probatorios en un tiempo límite de cinco días hábiles a partir de la fecha en que se realizó la evaluación. Si procede repetir la evaluación, de común acuerdo se fijará la fecha y la hora de su aplicación, la que se realizará dentro de los ocho días hábiles siguientes a la presentación de la justificación. En caso de no aceptarse la justificación, puede realizar el trámite de apelación correspondiente.*

- Las fechas de entrega de las asignaciones de la metodología evaluativa, quedarán definidas desde el inicio del curso en el presente instructivo, y serán prorrogadas únicamente con un oficio remitido por la totalidad de los estudiantes matriculados y el docente a la dirección.
- La calificación mínima para aprobación del curso es 7.0 Toda calificación final deberá redondearse según lo indicado en el artículo 18 del Reglamento General del Proceso de Enseñanza y Aprendizaje de la Universidad Nacional:

*El estudiantado será calificado con base en una escala que va de cero a diez. La calificación mínima de aprobación es siete. Toda calificación final deberá redondearse de la siguiente manera:*

*del 0.10 al 0.24, corresponde a 0.25*

*del 0.26 a 0.49, corresponde a 0.50*

*del 0.51 al 0.74, corresponde a 0.75*

*del 0.76 al 0.99, corresponde al entero superior*

- El curso de naturaleza teórico práctico **NO** tiene examen extraordinario.

- 
- En caso de plagio en cualquier trabajo presentado por el estudiantado se aplicará lo estipulado en el artículo 24 del Reglamento General del Proceso de Enseñanza y Aprendizaje de la Universidad Nacional:

*ARTICULO 24. PLAGIO*

*Se considera plagio la reproducción parcial o total de documentos ajenos presentándolos como propios.*

- Adicionalmente, la persona docente podría definir otros elementos, según la naturaleza y condiciones del curso, o acuerdos tomados por la instancia académica sobre lo que se permite o no se permite en el desarrollo de las lecciones, en temas relacionado con:
  - ✓ Grabación de las sesiones
  - ✓ Pautas para el uso del celular.
  - ✓ Código de vestimenta.
  - ✓ Uso del lenguaje.
  - ✓ Normas para las sesiones en entornos virtuales.
  - ✓ Entre otros elementos que se consideren necesarios.

## VI. Cronograma tentativo de actividades:

# sesión	Fecha	Tipo de sesión	Contenido	Actividades	Recursos didácticos requeridos
1	21/02/2025	Presencial	Introducción y taller de equidad e igualdad de género.	Presentación de programa de curso y mesa redonda sobre <b>equidad de género</b> .	Lab. cómputo
2	28/02/2025	Presencial	Conceptos generales.	Exposición magistral del docente.	Lab. cómputo
3	07//03/2025	Presencial	Enfoques de valoración.	Exposición magistral del docente.	Lab. cómputo
4	14/03/2025	Presencial	Enfoques de valoración.	Exposición magistral del docente y Presentación de investigación.	Lab. cómputo
5	21/03/2025	Virtual - TEAMS	Depreciación.	Exposición magistral del docente.	Computadora personal
6	28/03/2025	Presencial	Tasación Administrativa y tasación privada.	Exposición magistral del docente.	Lab. cómputo
7	04/04/2025	Virtual - TEAMS	Valoración fiscal.	Exposición magistral del docente.	Computadora personal
8	11/04/2025	Celebración de la Batalla de Rivas y del acto heroico de Juan Santamaría.			
9	18/04/2025	Viernes santo.			
10	25/04/2025	Presencial	Valoración de terrenos.	Exposición magistral del docente.	Lab. cómputo
11	02/05/2025	Presencial	Valoración de terrenos.	Presentación Proyecto 1 (Avalúo de terreno)	Lab. cómputo
12	09/05/2025	Presencial	Diseño de Mapas de Valores de Terreno por Zonas Homogéneas.	Exposición magistral del docente.	Lab. cómputo
13	16/05/2025	Presencial	Valoración de construcciones.	Exposición magistral del docente.	Lab. cómputo
14	23/05/2025	Presencial	Valoración de construcciones.	Exposición magistral del docente y Presentación de Proyecto 2 (avalúo de construcción).	Lab. cómputo
15	30/05/2025	Virtual - TEAMS	Valoración de condominios.	Exposición magistral del docente.	Computadora personal
16	06/06/2025	Presencial	Automatización del proceso de valuación	Exposición magistral del docente.	Lab. cómputo
17	13/06/2025	Presencial	Temas del 1 al 11.	Presentación de artículo científico	Lab. cómputo

## VII. Recursos Bibliográficos:

Bellver, J. A., & Martínez, F. G. (2020). *Nuevos métodos de valoración*. UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA.

GUADALAJARA OLMEDA, N. A. T. I. V. I. D. A. D. (2018). *Métodos de valoración inmobiliaria* (2a Ed). Ediciones Mundi-Prensa.

MOCHÓN LÓPEZ, L. (2001). El valor catastral y los impuestos sobre bienes inmuebles y sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana. Una aproximación al concepto de valor catastral. *Granada, Comares*.

López-Menchero, J. M. (2012). PILLET CAPDEPÓN, Félix: Planificación Territorial. Propiedad y valoración catastral (España 1750-2010). Ed. Biblioteca Nueva. Madrid, 2012. *Erebea. Revista de Humanidades y Ciencias Sociales*, (2).

Vázquez Asenjo, Ó. G. (2013). Coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad.

Berné, J., & Aznar, J. (2004). Catastro y Valoración catastral. *Ediciones Universidad Politécnica de Valencia, Esp*, 574.

Alabern, J. E. V. (2011). *El valor catastral: su gestión e impugnación: análisis jurídico de la gestión catastral y de la gestión tributaria en el impuesto sobre bienes inmuebles*. Aranzadi.

### Normativa legal:

International Valuation Standard Council. (2024). Normas Internacionales de Valoración.

Ley No. 7509 de Impuesto sobre bienes inmuebles y sus reformas.

Ley No. 7933 de la Propiedad en Condominio y su reglamento.

Ley No. 8683: Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda

---

## Información adicional:

**La aceptación del programa del curso se realizará por medio de firma del estudiantado el primer día de clase**, el día 21 de febrero de 2025. El estudiante que falte a alguna de las clases deberá ser responsable en la adquisición de la información, en caso evaluativo se aplica lo indicado en el reglamento de evaluación de la UNA.

El estudiante que se ausente 3 veces, sin la debida justificación avalada por la persona académica, reprueba el curso con nota de 5.00 o su acumulado en caso de ser inferior al mismo.

## Derechos y los deberes estudiantiles

- 1. Asistencia a clases:** La obligatoriedad o no de la asistencia a clases, considerando, la naturaleza del curso o módulo, las actividades de aprendizaje planificadas, la modalidad de aprendizaje.
- 2. Tipo de sesión y uso de video:** Cuando se ejecute la modalidad de aprendizaje virtual o semipresencial se deberá indicar las sesiones sincrónicas y semipresenciales y el uso obligatorio o no de video.
- 3. Evaluación:** Condiciones, fechas y la definición clara de cada rubro de evaluación, así como su valor porcentual. La persona docente debe incluir en el programa del curso los instrumentos de evaluación como rúbricas, listas de cotejo, escalas de calificación u otros, para cada actividad de aprendizaje. La calificación mínima de aprobación es siete. Toda calificación final se deberá redondear según lo indicado en el artículo 18 del Reglamento Nacional. Otros aspectos relacionados con la evaluación se pueden consultar en el capítulo IV y VI de ese mismo Reglamento.
- 4. Ausencias:** Según se determine por las características de la actividad de formación académica. En caso de ausencia a una evaluación se deberá aplicar lo estipulado en el capítulo V del Reglamento General del Proceso de Enseñanza y Aprendizaje de la Universidad Nacional.
- 5. Plagio y copia:** En caso de plagio y copia en cualquier trabajo presentado por el estudiantado se aplicará lo estipulado en los artículos 24, 24Bis y 25 del Reglamento General del Proceso de Enseñanza y Aprendizaje de la Universidad Nacional.
- 6. Otros aspectos:** Adicionalmente, la persona docente podría definir otros elementos, según la naturaleza y condiciones de la actividad de formación académica, o acuerdos tomados por la instancia académica, sobre lo que se permite o no se permite en el desarrollo de las lecciones, en temas relacionados con:
  - Pautas para el uso del celular.
  - Grabación de las sesiones.
  - Código de vestimenta.
  - Normas para las sesiones en entornos virtuales.
  - Otros elementos que se consideren necesarios.

Es importante recordar al estudiantado el **DEBIDO PROCESO** para apelaciones:

- 1) La persona estudiante se comunica de forma oral con la persona docente en los próximos 5 días hábiles de una revisión y se aclara el inconveniente.
- 2) La persona estudiante se comunica con el docente de forma escrita (correo institucional o carta firmada con puño y letra entrega y recepción) indicando las evidencias de su reclamo en los siguientes 5 días hábiles de la entrega de la calificación. La persona docente deberá dar respuesta por escrito en un periodo de 5 días hábiles (art. 52, Reglamento General de Enseñanza y Aprendizaje de la UNA).
- 3) Agotada la vía de revisión con la persona docente, la persona estudiante se comunica con la dirección por medio escrito ([direccionetcg@una.cr](mailto:direccionetcg@una.cr)), en los siguientes 5 días hábiles adjuntando todas las evidencias de su reclamo y de haber realizado el proceso del paso 2. (art. 53, Reglamento General de Enseñanza y Aprendizaje de la UNA).
- 4) La dirección procede a conformar un tribunal integrado por 3 académicos. (art. 53, Reglamento General de Enseñanza y Aprendizaje de la UNA).
- 5) El tribunal tendrá 5 días hábiles para examinar los antecedentes y atestados de la apelación, consultar a las partes interesadas y brindar la respuesta al fallo, este indicará si se modifica o mantiene la nota apelada. La decisión del tribunal es inapelable y se debe comunicar a la persona estudiante, con copia a la persona docente y la dirección para que se actúe en la consecuencia. (art. 54, Reglamento General de Enseñanza y Aprendizaje de la UNA).

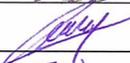
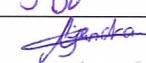
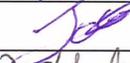
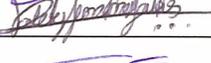
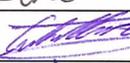
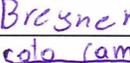
Firma del docente	Firma de la Dirección y Sello de la ETCG
<p><b>BERNAL ALVARADO SANCHEZ (FIRMA)</b></p> <p>Firmado digitalmente por BERNAL ALVARADO SANCHEZ (FIRMA) Fecha: 2025.02.07 12:58:04 -06'00'</p> <p><b>Máster Bernal Alvarado Sánchez</b> <b>Docente ETCG</b></p>	<p>Firmado por GABRIELA CORDERO GAMBOA (FIRMA) PERSONA FISICA, CPF-01-1029-0119. Fecha declarada: 10/02/2025 02:12 PM</p> <p><b>MEd. Gabriela Cordero Gamboa</b> <b>Directora ETCG</b></p>

Indicaciones de la Vicerrectoría de Docencia UNA-VD-DISC-022-2024, del 21 de noviembre de 2024.

**21 de febrero de 2025**

Los abajo firmantes damos fe que, en cumplimiento de la normativa interna de la Universidad Nacional, recibimos y analizamos durante la primera clase el programa del curso Avalúos TGF 422, por recibirse durante el primer ciclo lectivo del año en curso.

En virtud de lo anterior firmamos la aceptación de programa

Nombre del estudiante	Firma del estudiante
Araya Reyes Gabriela.	
Arce Ramírez Maynor A.	
Brenes Villalobos Jeustin.	JBV
Calvo Campos María A.	
Corrales Hernández Joshua A.	
Jiménez Salas Valery Y.	
Lanza Aguirre Kenneth S.	
López Víctor Daniela	
Montero Fallas Jean C.	
Prendas Torres Lerri Y.	
Rojas Sequeira Breyner J.	Breyner R.S
Soto Camacho Christoper D.	e soto camacho
Valderramos Vázquez Jesús A.	

**Heredía, 21 de febrero de 2025.**

**Máster Bernal Alvarado Sánchez**  
Docente