LITORALPRESS

Fecha: 06-12-2020
Medio: Las Últimas Noticias
Supl. : Las Últimas Noticias
Tipo: Actualidad
Título: Tasador explica cómo calcula el precio de una retroexcavadora usada

Pág. : 11
Cm2: 736,6
VPE: $ 4.050.790

Tiraje: 91.144
Lectoría: 224.906
Favorabilidad: Positiva

SERGIO COLLAO

El arquitecto Alejandro Espinoza hace cuatro años que se dedica a la tasación de propiedades.

Así es la pega de los expertos en tasaciones: dónde trabajan y cuánto pueden ganar

Tasador explica cómo calcula el precio de una retroexcavadora usada

BANYELIZ MUÑOZ

Varias casas de estudio y entidades privadas ofrecen cursos que enseñan a valorizar propiedades y bienes complejos.

Si bien no existe un registro único, la Asociación de Tasadores de Chile (Asatch) estima que hay más de 3.000 profesionales dedicados a la tasación en nuestro país. La mayoría trabaja en distintas reparticiones estatales, como Impuestos Internos (SII), el Ministerio de Obras Públicas, Serviu, Bienes Nacionales y Tribunales de Justicia. En el sector privado se los puede encontrar en instituciones financieras, compañías de seguros y corretaje de propiedades, entre otras áreas.

El presidente de Asatch, Teodosio Cayo, precisa que su rubro se divide en dos áreas: **tasaciones urbanas o rurales** (relativas a inmuebles o terrenos) y **bienes complejos** (como maquinarias, vehículos, equipos, aeronaves, pertenencias mineras o derechos, entre muchos otros).

Quienes se dedican a las tasaciones suelen ser profesionales de carreras afines a su ámbito de acción. Por ejemplo, los que valorizan propiedades -para tener una noción sobre el valor de compraventa de un inmueble- son arquitectos o ingenieros constructores. Su función es determinar con la mayor precisión posible el valor de un bien raíz, ya sea por su ubicación, tamaño, materiales y un largo etcétera.

"Alguien que se dedica al tema de las tasaciones en minería puede ser un ingeniero en obras civiles o un civil en minas. Puede tasar la pertenencia minera, la capacidad productiva, el volumen de recursos que pueden ser explotados. Y los que se dedican a las máquinas suelen ser mecánicos o ingenieros hidráulicos", ilustra Cayo.

Armando un sueldo

Teodosio Cayo aclara que el grueso de los tasadores en Chile se especializa en el ámbito inmobiliario (considerando que hay más de 8 millones de roles de propiedades).

Un ejemplo es el del arquitecto Alejandro Espinoza (32), quien hace cuatro años se metió en el mundo de las tasaciones ya que le acomodaba el formato de trabajar de manera independiente. Hoy le presta sus servicios de tasaciones inmobiliarias a una empresa del rubro.

¿Cómo es su pega? "Las solicitudes de tasación le llegan a la empresa y ellos nos van asignando las tasaciones. Ven según el área de expertise de cada uno. Tengo que hacer un volumen de valorizaciones para poder armar un sueldo. Por lo general, hago más de 30 al mes. Me pagan 1,2 UF ($34.000) por informe y eso puede ir variando según el valor del inmueble". Su sueldo mensual, calcula, varía entre $1 millón y $1,5 millones.

El arquitecto Martín Jil (35) también quiso especializarse en el ámbito de las tasaciones. Hace varios años trabaja de manera dependiente para Tinsa, donde realiza diversos tipos de tasaciones: su foco son las asesorías inmobiliarias. "Me pagan un sueldo fijo, y también nos dan un bono por metas internas del área". Según dice, gana entre $1,3 y $2 millones al mes.

Tasando una retroexcavadora

Jaime Rodríguez (48) le presta sus servicios a la firma Arenas & Cayo. En su caso se especializa en tasaciones de máquinas, aunque también hace tasaciones inmobiliarias. "Para tasar una retroexcavadora llamo a la persona que solicita el servicio y me dirijo hacia su dirección. Ahí hago una inspección, tomo fotografías, veo que esté en buenas condiciones y solicito que la pongan en operación: si tiene brazos hidráulicos pido que los muevan, verifico el ruido del motor o que no bote aceite. También evalúo las horas de trabajo, que determinan cuánto se ha depreciado esa máquina", ejemplifica.

Respecto a los sueldos, dice que por cada tasación normal de inmuebles recibe 1,2 UF; si es para una industria o un local comercial, puede subir a 2,5 UF ($72.000 aprox.). "Por un inmueble de 30.000 UF lo que nos pagan se ajusta de acuerdo a ese valor, que puede ir entre 1,6 UF o hasta 2 UF. Hay meses en que puedo cobrar $2 millones, otros $1,8 millones, otros $2,4 millones: los sueldos varían según el número de tasaciones y el tipo de tasación".

Oferta formativa

Tinsa
Esta firma especialista en tasaciones ofrece un completo curso para especializarse en este ámbito. Cuentan con módulos básico ($120.000), intermedio ($140.000), avanzado ($170.000), básico + avanzado ($170.000), básico + intermedio ($230.000), intermedio + avanzado ($260.000). Si quiere tomarlos todos, el pack cuesta $340.000.
https://bit.ly/33zsM22

Asatch
La asociación de tasadores también dicta varios cursos de formación: Tasaciones de Bienes Raíces Urbanos, Excel Aplicado a Tasaciones, Estadística Aplicada a Tasaciones y Matemática Financiera, entre muchos otros. Los valores van desde $30.000 para no asociados.
https://bit.ly/37wGRhS

PUC
La Universidad Católica dicta el diplomado en Tasación Inmobiliaria. Dura 105 horas y su valor es de $1.590.000.
https://bit.ly/2JDqHv2

UAI
La Escuela de Negocios de la Universidad Adolfo Ibáñez ofrece el curso de Tasación Inmobiliaria dirigido a profesionales de este rubro. Su costo es de $650.000.
https://bit.ly/2VrNKLN