



REALTOR - PROPIEDADES
CORRETAJE PRIVADO INTERNACIONAL
ADMINISTRADORES - CAPACITADORES – TASADORES

Área de Capacitación

La educación busca que la gente **SEPA MAS.**
La capacitación busca que la gente **TRABAJE MEJOR**

DESCRIPTOR DEL CURSOS.

1.-CORREDORES DE PROPIEDADES.

**2.- ADMINISTRADORES DE BIENES RAICES
MENCION CONDOMINIOS.**

OFICINA CENTRAL EN IQUIQUE – CHILE.

Calle Amunátegui N° 1267.

TELÉFONOS (57) 2224.911 Celular +56 9 3323.2233

www.realtorpropiedades.cl

E-MAILS: realty@realtorpropiedades.cl
realtorpropiedades@gmail.com





REALTOR - PROPIEDADES CORRETAJE PRIVADO INTERNACIONAL ADMINISTRADORES - CAPACITADORES – TASADORES

Área de Capacitación

DESCRIPTOR DE CURSOS DE FORMACIÓN DE CORREDORES DE PROPIEDADES Y DE ADMINISTRADORES DE BIENES RAÍCES MENCION EN CONDOMINIOS

I.- GENERALIDADES.

A través de los tiempos, el hombre ha tenido la imperiosa necesidad de introducirse en el campo de las ciencias y de las artes, ya sea por inquietud personal, profesional, afición o por diferentes motivos.

El Corretaje y la Administración, no son otra cosa que el resultado de esta introducción en los campos antes mencionados y dan como fin último, el conocimiento de verdades absolutas, de otra forma el método o el sistema no ha sido bien empleado. Es por ello que hemos diseñado estos cursos que aunque breves, condensa lo mejor de nuestra experiencia como corredores y administradores, tanto en el ámbito militar y civil como nacional e internacional, además de instructores militares por excelencia.

Respecto al corretaje de propiedades podemos decir que es la función principal de un mediador en negocios inmobiliarios, también conocidos como gestores inmobiliarios u oficiales públicos remunerados, quienes actuando conforme a mandato son responsables ante la ley, conforme a ello deben actuar de igual o mejor forma que si su mandante hubiese actuado personalmente.

Es en consecuencia una profesión, apasionante, cautivadora, absorbente, de perfeccionamiento permanente y continuo, sobre todo de constante estudio, altísima responsabilidad y ética, asumida libre y responsablemente.

La no menos importante labor de un administrador de bienes raíces, conlleva las mismas características de responsabilidad y ética de un corredor, es en consecuencia una profesión cuyo campo de acción en lo principal es cumplir y hacer cumplir la Ley de copropiedad inmobiliaria y su reglamento complementario, además conocer otras leyes y reglamentos concernientes a una correcta administración inmobiliaria.

Desde la publicación de la ley de condominios en el diario oficial de la República de Chile, el 16 de Diciembre de 1997 y posteriormente de su reglamento complementario, por Decreto Supremo N° 46 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial de fecha 17 de Junio de 1998, Las disposiciones contenidas en ella y en su reglamento, poco o nada han sido cumplidas, y difícilmente las personas encargadas de su aplicación y de nombrar los respectivos administradores, se han detenido a pensar en la idoneidad profesional de estos, toda vez que en nuestro país existen universidades e institutos formadores de estos profesionales específicos para esta delicada y ajustada a

derecho profesión. Jamás intentaremos en consecuencia desmerecer a otros calificados profesionales de diferentes áreas del conocimiento humano que ejercen esta actividad, pero que innegablemente debieran ejercer en su área puntual de especialización. Todo lo anterior considerando que en el desarrollo de la profesión de administrador de bienes raíces (Oficio según sea el caso), se encuentra inherente la aplicación de políticas avanzadas de administración y sus variables de prevención de riesgos entre otras de igual o mayor importancia, Debiéndose necesariamente considerar en este capítulo la elaboración acuciosa y profesional de planes y programas de prevención ante situaciones de catástrofes naturales o artificiales, individuales y de conjunto de propietarios, copropietarios y del condominio en general además de prever situaciones no menores tales como accidentes, asaltos, robos, hurtos, incendios, sismos, inundaciones, enfermedades, evacuación, orientación legal en lo relativo a declarar extrajudicialmente, ante hechos o situaciones relacionadas entre otras fáciles de imaginar, además de constante difusión de planes de capacitación expresa o subliminal, estricta supervisión y periódicos ensayos para medir o evaluar la eficiencia en la ejecución de dichos planes y programas, pudiendo así acrecentar las capacidades de los actores involucrados, todo lo anterior con la necesaria y respectiva cuota de tacto, tino y criterio.

Las relaciones públicas, sin lugar a dudas ocupan un lugar preponderante y principal en la buena marcha de toda administración, o de cualquier actividad o profesión de formación académica calificada, es entonces especial y necesaria la comunicación e interrelación con los diferentes estamentos de utilidad pública de la ciudad, tales como Bomberos, Carabineros de Chile, Centros de atención médica de urgencia, Unidades de Policía Civil, Ejército, Armada de Chile, Oremi, Cruz roja Chilena u otras de igual o mayor importancia capaces de respaldar, apoyar o asistir la función de Prevencionista de riesgos del administrador y sus colaboradores.

La Psicología de la Emergencia, destinada a contener o minimizar situaciones provocadas por el pánico, miedo, la inseguridad, el desconcierto y otros, entre los cohabitantes de la unidad inmobiliaria, se debería aplicar con gran y relevante efectividad ante las diferentes situaciones que podrían ocurrir, es en consecuencia otra valiosa y efectiva herramienta pocas veces utilizada en la actualidad.

La proyección económica del gasto fijo, evitará el costo mensual sorpresa, creemos, la principal preocupación del comité de administración y de los copropietarios de toda unidad habitacional, también la correcta elección dentro de la variedad y calidad de los proveedores y prestadores de servicios del condominio.

La correcta y adecuada manera de renegociar deudas o hacerse parte en juicios por ellas en representación de la unidad habitacional es otra función primordial de un administrador responsable y previsor.

En general podríamos escribir tanto sobre el particular, no pudiendo olvidar jamás que la administración de bienes raíces es todo un proceso, cuyo desarrollo metódico, científico, adaptable, calculado y previsor, redundará en un claro y posible reconocimiento de casi todos los copropietarios del condominio en cuestión.

Destacamos que las actividades a desarrollar son tantas y tan amplias que la programación del proceso de administración es absolutamente distinta y acorde a la realidad de cada condominio o propiedad en particular. Por lógica consecuencia también y comúnmente es distinta a la percepción e intereses del comité de administración que por lo general ignoran estas delicadas materias, propias y naturales de un administrador dedicado y formado a servir los intereses de una unidad habitacional y de sus interrelacionados, administrador que es el eje motor de actividades, previsor, supervisor, ejecutor, creador, mediador y ente regulador entre las varias responsabilidades del cargo.

En este contexto hacemos resaltar la alta tecnología inherente a la profesión, con los grandes adelantos técnicos logrados al siglo XXI que recién iniciamos y que les

permitirán en un futuro no lejano desarrollarse exitosamente.

Finalmente, hacemos hincapié que este es nuestro actualizado curso de Corredores de Propiedades y de Administradores de Bienes Raíces Profesionales. Uds., serán los siguientes graduados en nuestro Centro de Formación y consecuente a ello, nos vemos en la sagrada responsabilidad de exigirles el máximo de sus esfuerzos, con el único norte de formar un profesional de elite o sea con una alta calificación, dominio de las técnicas y métodos de la administración moderna destinadas a satisfacer las reales necesidades de seguridad personal y del patrimonio económico del o los copropietarios

II. OBJETIVOS

A. GENERAL

Responder a la necesidad de adquirir o perfeccionar conocimientos, habilidades y técnicas para desarrollar la actitud personal y profesional relativa al campo del Corretaje de propiedades y de la administración integral de bienes raíces, además de desarrollar modernas técnicas de protección de personas y eventos previstos deseados o no, y a través de estos conocimientos, permitir formar un profesional dueño de un alto patrimonio cultural, técnico, administrativo y económico en lo comercial.

B. ESPECÍFICOS

Al término del curso, los participantes - alumnos, deberán ser capaces de desenvolverse con un mínimo de 80% de efectividad y soltura frente a situaciones propias que tengan relación directa con las mencionadas actividades especializadas.

C. OPCIONAL

Al egresar, el alumno puede optar por desenvolverse basado en el ejercicio libre de la profesión; esto es, inaugurando su propia oficina de corretaje y/o administraciones, con su Patente y Rol Municipal, cumpliendo a cabalidad los requisitos de hecho y derecho exigidos por la legislación vigente al respecto. Podrá además desarrollarse como asesor consultor part time, como empleado sujeto a contrato de condominios o finalmente, trabajar bajo el alero y experiencia de Realtor Propiedades su cuna profesional. (A Honorarios)

III.- MARCO TEMPORAL.

Los cursos comprenderán un total de 96 horas cronológicas teórico prácticas y funcionará idealmente los días martes, jueves y sábados en horarios de común acuerdo con los alumnos. A través de 4 meses de formación.

IV.- EVALUACIÓN

Esta se efectuará mediante la aplicación de Test para las asignaturas teóricas y a través de la ejecución de trabajos para la parte práctica. La nota mínima de aprobación del curso será 5 en la escala de 1 a 7, promedio total de las asignaturas y nota 4,5 mínima por asignatura.

V. DOCENTES.

El curso será dictado por Don Julio Andrés Gallardo Vallejos, T.N.S. Instructor de Ejército de Chile, Fuerza Especial (retirado), Tecnólogo en Educación, Corredor, Administrador y Tasador de Bienes Raíces de reconocida experiencia y Prestigio en estas áreas, destacando que siempre obtuvo los primeros lugares durante toda su carrera militar, como en los cursos de orden civil en los que ha participado, resaltando sus excelentes hojas de vida durante el tiempo en que sirvió en el Ejército de Chile, retirándose

voluntariamente, con todo orgullo y metas cumplidas para dedicarse a la empresa privada. Hechos simples y fáciles de comprobar, además de un selecto grupo de Profesionales e Instructores, todos de amplia experiencia en el área.

VI. EXTENSIÓN DE CERTIFICADOS

Los participantes - alumnos al egresar recibirán Diploma otorgado por Organización Gamma Chile Soc. Ltda., a través de su división inmobiliaria Realtor - Propiedades, Empresa comercial de servicios técnicos profesionales, dedicada además a asesorías en materias de administración y corretaje internacional, en este caso a la formación de Corredores y de Administradores Bienes Raíces con mención en Condominios.

El requisito fundamental es que el alumno debe tener una asistencia mínima de 75% y aprobar la totalidad de las asignaturas con nota promedio final 5, esto en la escala del 1 al 7.

VII.- VALOR DEL CURSO CORREDORES.

Es de \$ 400.000.- (Cuatrocientos mil pesos M/N)
Financiados directamente y desglosados en:

\$ 100.000.- Total de Matricula.

\$ 300.000. Total dividido en máximo 03 cuotas documentadas de \$ 100.000 Pesos M/N
* Valor Total del Curso en Iquique. (Consulte valores para otras regiones.)

VIII. VALOR DEL CURSO ADMINISTRADORES.

Es de \$ 300.000.- (Trescientos mil pesos M/N)
Financiados directamente y desglosados en:

\$ 100.000.- Total de Matricula.

\$ 200.000. Total dividido en máximo 04 cuotas documentadas de \$ 50.000 Pesos M/N
* Valor Total del Curso en Iquique. (Consulte valores para otras regiones.)

MATERIALES INCLUIDOS.

Asignaturas por Correo Electrónico, CD o DVD según corresponda.
Manuales impresos como Opción con valor agregado.
Credenciales de Alumno.

IX.- REQUISITOS DE ADMISIÓN Y EGRESO.

- Ser chileno o extranjero residente. Ambos sexos.
- Licencia de Educación Media o equivalente.
- Mínimo 18 años de edad al 01.Marzo de 2019.
- Salud compatible con la actividad.
- Certificado de antecedentes para fines especiales.
- No estar impedido ante el Servicio de Impuestos Internos y Municipalidades.
- Certificado de Residencia emitido por Carabineros de Chile.
- Someterse a entrevista personal.
- Capacidad de trabajo en equipo, amplio afán de superación y estudio.
- Indispensable alto sentido de responsabilidad.
- Currículum Vitae, una fotografía formal digitalizada fondo celeste.
- Cédula Nacional de Identidad vigente y en buen estado
- Nota mínima de aprobación 5, en escala de 1 a 7 y un 75% de asistencia presencial. Se excluye el requisito de asistencia en la modalidad semipresencial.

- Contrato de Prestación de Servicios de Capacitación firmado ante Notario

IX. RECEPCIÓN DE ANTECEDENTES E INFORMACIONES.

Postulantes de otras regiones, contacto vía e-mail o teléfono.
Postulantes de Iquique en:

Amunátegui N° 1267. Fonos (57) 2224.911 Celular +56 9 3323.2233
De 17:00 horas a 20.00 horas, de lunes a viernes.

FAVOR SOLICITAR ENTREVISTA.

“La calidad de los estudios y la experiencia marcan la gran diferencia, en el entendido que más vale ser que parecer.”

www.realtorpropiedades.cl

E-MAILS: realty@realtorpropiedades.cl
realtorpropiedades@gmail.com

