



**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA EXPERIMENTAL LIBERTADOR
INSTITUTO PEDAGÓGICO DE BARQUISIMETO
“LUIS BELTRÁN PRIETO FIGUEROA”**



Maestría en Educación Mención Investigación Educativa
Línea de Investigación: Gestión Docente y Calidad del Desempeño Profesional de la
Docencia.

**PROGRAMA SOBRE COMPETENCIAS INVESTIGATIVAS PARA ESTUDIANTES DE
LA ESPECIALIZACIÓN EN TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS DEL
DECANATO DE INGENIERÍA CIVIL UNIVERSIDAD CENTRO
OCCIDENTAL LISANDRO ALVARADO**

Trabajo de Grado presentado como requisito parcial para optar al Grado de Magister en
Educación Mención Investigación Educativa

Autor: Alvarado Torres, Víctor Darío

Tutora: González Blanco, Isolísbeth Coromoto

Barquisimeto, abril de 2026



UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA EXPERIMENTAL LIBERTADOR
INSTITUTO PEDAGÓGICO "LUIS BELTRÁN PRIETO FIGUEROA"
SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO
COORDINACIÓN GENERAL DE POSTGRADO
BARQUISIMETO



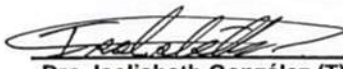
MIE-2026-I-002

ACTA

Nosotros, los abajo firmantes reunidos el **14 de abril de 2026**, en la sede de la Subdirección de Investigación y Postgrado del Instituto Pedagógico de Barquisimeto, con el propósito de evaluar el Trabajo de Grado de Maestría titulado: **PROGRAMA SOBRE COMPETENCIAS INVESTIGATIVAS PARA ESTUDIANTES DE LA ESPECIALIZACIÓN EN TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS DEL DECANATO DE INGENIERÍA CIVIL UNIVERSIDAD CENTRO OCCIDENTAL LISANDRO ALVARADO**, presentado por el (la) ciudadano (a) **VÍCTOR DARÍO ALVARADO TORRES**, titular de la Cédula de Identidad Número: 7.336.027, como requisito para optar al Título de Magíster en Educación, Mención **INVESTIGACIÓN EDUCACIONAL**, emitimos el siguiente veredicto: **APROBADO**.


Dra. Lexy Mujica (J)
C.I: 4.064.041


Dr. Eddie Romano (J)
C.I: 9.115.020


Dra. Isolbeth González (T)
C.I: 9.568.464

RB/2026



TABLA DE CONTENIDO

LISTA DE TABLAS	pp. 5
LISTA DE FIGURAS	6
RESUMEN	7
INTRODUCCION	8
CAPÍTULO	
I. EL PROBLEMA	11
Planteamiento del Problema.....	11
Objetivo General.....	21
Objetivos específicos.....	21
Justificación	22
II. MARCO TEORICO	24
Antecedentes de la investigación	24
Bases Teóricas	28
Bases legales	62
III. MARCO METODOLÓGICO	67
Naturaleza de investigación.....	67
Diseño de la investigación	68
Fase I. Estudio Diagnóstico	68
Sujetos de Estudio	69
Sistema de Variables.....	70
Técnica e instrumento de recolección de datos.....	71
Validación del Instrumento	72
Confiabilidad del Instrumento	72
Técnica de análisis de la información	73
Fase II. Diseño de la propuesta	73
Fase III. Validación de la Propuesta	74
IV. FORMULACIÓN DE LA PROPUESTA	76
Fase I. Estudio Diagnóstico	76
Fase II. Diseño	93
Presentación de la Propuesta.....	94
Justificación del Programa.....	95
Fundamentación teórica	96
Importancia	97
V. PROGRAMA DE FORMACIÓN EN COMPETENCIAS INVESTIGATIVAS DEL TASADOR, DIRIGIDO A LOS ESTUDIANTES DE LA	99

ESPECIALIDAD DE TASACIÓN DE LA UCLA.....	135
Fase III	
VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	139
Conclusiones	139
Recomendaciones	140
REFERENCIAS	142
ANEXOS.....	153
Anexo A. Instrumento	157
Anexo B- Formato de Validación	168
Anexo C. Confiabilidad del instrumento.....	159
SINTESIS CURRICULAR.....	176

LISTA DE TABLAS

TABLA	pp
1 Operacionalización de la variable.....	71
2 Distribución de frecuencias absolutas, porcentuales y promedio aritmético de la dimensión: Competencias Investigativas del Tasador y subdimensión: Conocimiento de Investigación	77
3 Distribución de frecuencias absolutas, porcentuales y promedio aritmético de la dimensión: Competencias Investigativas del Tasador y subdimensión: Habilidades de Investigación.....	80
4 Distribución de frecuencias absolutas, porcentuales y promedio aritmético de la dimensión: Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos y subdimensión: Destrezas	86
5 Distribución de frecuencias absolutas, porcentuales y promedio aritmético de la dimensión: Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos y subdimensión: Actitud	90
6 Resultados de la validez	128

LISTA DE FIGURAS

Figura

1	Distribución del promedio aritmético de la dimensión: Competencias Investigativas del Tasador y subdimensión: Conocimiento de Investigación	78
2	Distribución del promedio aritmético de la dimensión: Competencias Investigativas del Tasador y subdimensión: Habilidades de Investigación	82
3	Distribución del promedio aritmético de la dimensión: Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos y subdimensión: Destrezas	87
4	Distribución del promedio aritmético de la dimensión: Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos y subdimensión: Actitud	91



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA EXPERIMENTAL LIBERTADOR
INSTITUTO PEDAGÓGICO DE BARQUISIMETO
“LUIS BELTRÁN PRIETO FIGUEROA”



Maestría en Educación, Mención Investigación Educativa
Unidad de Investigación: Núcleo de Investigación Comportamiento Organizacional

Línea de Investigación: Gestión Docente y Calidad del Desempeño Profesional de la
Docencia

**PROGRAMA SOBRE COMPETENCIAS INVESTIGATIVAS PARA ESTUDIANTES DE
LA ESPECIALIZACIÓN EN TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS DEL
DECANATO DE INGENIERÍA CIVIL UNIVERSIDAD CENTRO OCCIDENTAL
LISANDRO ALVARADO**

Trabajo de Grado presentado como requisito parcial para optar al Grado de Magister en
Educación Mención Investigación Educativa

Autor: Alvarado Torres, Víctor Darío
Tutor: González Blanco, Isolisbeth
Fecha: abril 2026

RESUMEN

El presente estudio tuvo como objetivo proponer un programa de competencias investigativas en los estudiantes de la especialización de tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA, Parroquia Guerrero Ana Soto, Municipio Iribarren, Barquisimeto, estado Lara. Se enmarcó en el paradigma positivista desde un enfoque cuantitativo, dentro de la modalidad de proyecto especial por su perspectiva innovadora, sustentado en una investigación de campo de carácter descriptivo. La investigación se realizó en fases, la fase I se llevó a cabo a través del diagnóstico, los sujetos de estudio estuvieron conformados por los 17 estudiantes de la especialización de tasación de bienes inmuebles urbanos de la UCLA, la técnica de recolección de datos utilizada fue la encuesta y el instrumento una escala de Likert, se determinó la validez mediante la técnica juicio de expertos y la confiabilidad por medio del coeficiente Alfa de Cronbach. El análisis se realizó a través de la estadística descriptiva. En la fase II se efectuó el diseño del programa, finalmente en la Fase III, se validó dicho programa. Se llegó a la conclusión que la mayoría de los estudiantes consideran muy necesario que el tasador desarrolle habilidades y conocimientos, además la integración de la inteligencia artificial generativa como una herramienta relevante en la formación de competencias investigativas y la sustentación en el ser, hacer y saber garantizan la nitidez, honestidad y franqueza en las ideas presentadas en el informe de tasación de bienes inmuebles urbanos.

Descriptores: Competencias investigativas, educación universitaria, tasación de avalúos de bienes inmuebles urbanos.

INTRODUCCIÓN

El desarrollo principal del ser humano está basado en valorar la educación y comprender la visión amplia de la cultura: lo social, lo psicológico, lo tecnológico y lo espiritual. Por ende, se encuentra en un constante proceso de transformación que caracteriza a la sociedad en evolución. Por lo tanto, es ineludible la responsabilidad de las organizaciones educativas de mantener una dinámica para actualizar los programas académicos; apropiándose de un presente donde se transfiera las habilidades para analizar y comprender la ética alineada con la tecnología, disminuye así la distancia entre el proceso de enseñanza – aprendizaje universitario y las realidades del campo de trabajo

De esto se vislumbra la importancia innegable de diseñar un programa sobre competencias investigativas dirigido a los estudiantes de la especialización de tasación de bienes inmuebles urbanos. Es imperante que los estudiantes de la especialización dominen las competencias investigativas, se fortalezcan y unifiquen con criterios estándar; por lo tanto, es primordial resaltar la necesidad de formar capital humano en cuanto a la investigación científica.

Así lo expone, Arenas et al. (2000), quien señala que el proceso investigativo es una actividad humana que cambia la realidad y necesidad del entorno orientado a resolver los vacíos teóricos o prácticos mediante la reflexión crítica. En consecuencias, la universidad debe ser el motor para impulsar las nuevas creaciones de conocimientos a través del desarrollo científico, tecnológico y humano, planteados en el campo del saber, del ser y del hacer.

Aunado a lo anterior, Fuentes (2000), expone sobre las competencias investigativas que están constituidas por habilidades, conocimientos y valores profesionales que, si se fundamenta en fdena optimización profesional, al ofrecer

estrategias y conocimientos especializados. En este sentido, diseñar programas contextualizados es una inversión transcendental en la formación educativa y minimiza la incertidumbre de los especialistas en tasación de bienes inmuebles urbanos.

Lo anterior expuesto, constituyeron aportes para sustentar el presente estudio enmarcado en una investigación cuyo objetivo general fue Proponer un programa de formación sobre competencias investigativas en los estudiantes de la especialización en tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado, Parroquia Guerrera Ana Soto, Municipio Iribarren, Barquisimeto, estado Lara. El informe del estudio se estructuró en capítulos constituidos cada uno de ellos por los elementos determinantes que a continuación se mencionan:

El Capítulo I: Aborda el planteamiento del problema objeto de la investigación donde se determinan los objetivos del estudio y las premisas que fundamentan su ejecución.

El Capítulo II: Conciene al marco referencial, sección en la que se reseñan los antecedentes vinculados a la temática y se exponen los fundamentos teóricos que sustentan y guían el proceso investigativo.

El Capítulo III: Expone de forma pormenorizada el marco metodológico, se estructura a partir de una tipología descriptiva, la población objeto de estudio está delimitada y se extrajo la muestra, así para la recolección de información se diseñó el instrumento cuyas propiedades métricas fueron validadas, así mismo la confiabilidad se determinó a través del alfa de Cronbach y el procesamiento de la información se realizó mediante técnicas de estadísticas.

El Capítulo IV: Aborda un procesamiento metodológico de los datos cualitativa-cuantitativo obtenidos durante el estudio.

El Capítulo V: Se desarrolla el diseño del programa de competencias investigativas del tasador para la realización de avalúos de bienes inmuebles urbanos.

El Capítulo: VI Comprende la síntesis de las conclusiones y recomendaciones derivadas del estudio. Finalmente, se presentan las fuentes de consultas y complementos documentales pertinentes al estudio.

CAPITULO I

EL PROBLEMA

Planteamiento del problema

El siglo XXI, desde su inicio, se ha caracterizado por ser un período de cambios vertiginosos y de transformación en diversos planos, en especial en las sociedades en cuanto al mercado inmobiliario, porque se ha complejizado debido al aumento de transacciones de bienes públicos, privados o empresariales, por lo tanto, se ha tenido que desarrollar diferentes herramientas, técnicas y estrategias que permitan el fácil procedimiento para estimar los valores y evitar la subjetividad al momento de analizar y determinar el precio de los bienes muebles e inmuebles urbanos Abunahman, (2005).

A nivel mundial, es esencial redimensionar los intereses individuales y colectivos de las sociedades, porque deben estar basados en satisfacer las necesidades humanas que crecen de forma acelerada, tan igual a las exigencias propias de la vida en comunidad, por lo tanto la única opción que se tiene para transformar al hombre es pensar en cuál sociedad se desea tener, tal como lo expresa Duque (2021), al señalar que es fundamental educar en correspondencia con el contexto, mirando problemáticas, potencialidades, culturas, ambientes, la dinámica incesante de la ciencia y el flujo acelerado de la tecnología, este crecimiento acelerado y el dinamismo del mercado inmobiliario han llevado a repensar la idea de realizar una buena tasación o determinar la valoración de un bien.

Al respecto, Deseda y Araque (1987) definen un bien a todo medio, que con base a sus atributos es capaz de satisfacer algunas necesidades y para ello, se pueden considerar unos bienes materiales como, vivienda, comida, automóviles y los

inmateriales pueden ser de servicios, reparación de un equipo electrodoméstico. Desde esta perspectiva, se entiende como bien inmueble todos aquellos bienes públicos, privados y empresariales que no se pueden mover como casas, terrenos y los bienes muebles si se pueden trasladar de un sitio a otro como el mobiliario, objetos decorativos, pues al poseer estos bienes y si se desea intercambiar es fundamental estimar el valor del bien inmueble en el mercado que exige el soporte de la tasación.

De este modo, la tasación para Abunahman (2005) es valorar y a la vez determinar el monto comercial del activo, en un momento seleccionado, al tomar alguna decisión sobre el inmueble, hay la exigencia de realizar una tasación precisa del valor de mercado de acuerdo a la situación que se presente ya sea para vender, financiar o calcular una indemnización por expropiación o determinar un valor de arrendamiento para la toma de decisiones sobre los bienes inmuebles, por ello este autor enuncia que se hace imprescindible un informe con consistencia sobre el uso, disposición del bien su conformidad y posibilidad de ser vendido el bien inmueble urbano.

En Venezuela muchas personas han emigrado, dejando sus bienes para la venta, lo que ha ocasionado una polémica al momento de la tasación, porque el que va a vender desea que suba el precio y muchas veces el valor del bien es demasiado elevado, lo que dificulta su venta, que en ideas de Dantas (2002) la ley de la oferta y la demanda establece que, ante un escenario de exceso de oferta, se genera una presión deflacionaria que impulsa los precios hacia la baja hasta alcanzar un nuevo punto de equilibrio de acuerdo a la situación económica del país, se observa que hay mayor oferta que demanda esto implica, que cuando la persona va a vender se ve obligada a ofertar el bien inmueble por menos del costo de construcción.

Estos bienes cambian el valor monetario de acuerdo con el uso o el tiempo de construcción; sin embargo, hay factores que influyen disminuyendo o aumentando el valor según el contexto en donde esté ubicado el bien inmueble, específicamente en

Barquisimeto los bienes localizados al este de la ciudad se tienden a asignarle un mayor valor monetario.

Pues acota, Deseda y Araque (1987), que los espacios donde se encuentran los bienes inmobiliarios poseen una característica especial en la formación de su valor de mercado, por su naturaleza un bien inmueble no se puede desplazar y por la otra no es factible cambiar el medio donde se encuentra; es decir, ambas condiciones son dependientes y es lo que se le denomina localización, razones para agregarle el valor al bien inmueble y no quede el valor sujeto a lo que desee el vendedor del bien, sino que se justifica el aumento del valor del inmueble en el este de la ciudad porque el entorno cuenta con espacios de buena calidad, vialidad y centros comerciales, en fin varios atributos positivos hacen que los bienes ubicados en esa zona la tendencia es a tener mayor valor, tal como lo refieren los autores anteriormente citados.

Definen estos teóricos, al tasador de bienes muebles e inmuebles, como una persona con un criterio bien formado y lo dota de cualidades indispensables para determinar el valor de un bien, ejecutando o dirigiendo un proceso de investigación y análisis, que le permitirá concluir sobre la propiedad y sus derechos. Es de hacer notar que el tasador es un profesional, que garantiza tener conocimientos, vocación, dedicación, honestidad y ética, estas actitudes permiten que la sociedad los reconozca con prestigio y aptos para ejercer en un escenario laboral caracterizado por la alta competitividad

Es indispensable puntualizar, según Lird (2012) que la tasación de propiedades en el casco urbano, es relevante, ya que cuantifica el valor del patrimonio de las personas y empresas; de ahí, la trascendencia de comprender los conceptos teóricos, su aplicación y las herramientas de cálculo, que conducirán al tasador a concluir en un informe fidedigno.

Por estas razones, es imperante que los tasadores dominen las competencias investigativas, se fortalezcan y unifiquen con criterios estándar, por lo tanto, es primordial resaltar la necesidad que existe de formar capital humano en cuanto a

investigación, tal como lo refiere Arenas et al. (2000), la investigación constituye un proceso social destinado a solventar interrogantes del conocimiento, originados a partir de la postura reflexiva y crítica de los sujetos respecto a la praxis o a la teoría existente. Bajo esta premisa una de las funciones fundamentales de la universidad es generar nuevos conocimientos mediante la investigación científica, tecnológica, humanística y social, integrado por las dimensiones del saber, del ser y del hacer.

De esta forma, Tunnermann (2003) aborda que el desarrollo de competencias integra la investigación, generación de conocimientos y responsabilidad social, así como el compromiso de los investigadores con el entorno donde se aplican sus resultados. Todo ello permite consolidar un modelo educativo basada en el aprendizaje y orientada a fortalecer las competencias investigativas de los sujetos interesados.

De igual manera, Gayol et al. (2008) definen la competencia investigativa como un constructo compuesto por habilidades cognitivas entre las cuales destacan:

Manejar críticamente la bibliografía, seleccionar y delimitar el problema a investigar; abordar el trabajo tanto individual como grupalmente; formular hipótesis; precisar marco teórico, hipótesis y tesis; diseñar el proceso de la validación, verificación o legitimación de las hipótesis; estructurar y concretar un proyecto científico (...). (p. 4).

Ante esta cita se resalta específicamente lo que el tasador debe dominar como competencias investigativas, seguramente el tasador, puede organizar sin duda alguna, la estructura de un proyecto científico, que dentro del campo laboral es esencial dominar las capacidades cognitivas para consolidar un trabajo confiable, pulcro, garantizado y en plasmar lo que realmente le interese investigar.

Desde esta óptica, Aguirre et al. (2024) considera que el investigador al utilizar la inteligencia artificial generativa como competencia investigativa mejora sustancialmente la búsqueda de información significativa con mayor precisión, ahorro de tiempo, lo cual le permite centrarse en el análisis crítico. De esta manera se puede decir que el tasador debe manejar la inteligencia artificial generativa e incorporarla con pensamiento crítico y ética para potenciar la calidad de los avalúos de los bienes inmuebles.

Argumenta Camacaro (2025) que el profesional que no opte por aprender el

manejo de la inteligencia artificial generativa estará en desventaja de aquel profesional que domine esta competencia, considera el referido autor que no usar esta herramienta sería quedarse como un profesional obsoleto

Adicionalmente a lo señalado, Baranda (2005) concibe las competencias investigativas como un sistema que está constituido por sapiencias, destrezas, valores y atributos de la personalidad, los cuales varían de acuerdo a las necesidades individuales y sociales, a la vez se pueden modificar según el perfil actitudinal y motivacional del trabajador, que facilitan la actuación satisfactoria en el ejercicio de sus funciones laborales, por consiguiente es por medio de la actuación profesional y necesidades colectivas que pueden ser evaluados los elementos del sistema.

Cabe destacar lo expuesto por Fuentes (2000), al referir que las competencias se conforman por la amalgama de conocimientos, habilidades y valores profesionales. Según el autor, cuando estas se sustentan en acciones extraordinarias, dan oportunidad al egresado de desempeñarse en su campo laboral y profesional de una manera impecable

En concordancia con lo anterior, es primordial contar con especialistas en tasación, dentro de la actividad laboral que puedan manejar las competencias investigativas, acorde al compromiso de realizar los avalúos de los bienes inmuebles lo más exhaustivo posible, así como lo contemplan las normas de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV, 2024) al acotar que a medida que utilice las habilidades, destrezas, valores propios en esas circunstancias, el trabajador será eficiente en el cumplimiento de sus atribuciones laborales.

Ante lo expuesto, la competencia investigativa permite generar una utilidad en los profesionales, con la implementación de estas capacidades dota al profesional de una suficiencia metodológica tal como lo argumenta González (1995), al exponer que se deben formar profesionales para que “diseñen y ejecuten proyectos investigativos, aprovechando sus resultados para retroalimentar su posterior ejercicio y conducta profesional y social, mejorando criterios de diagnóstico, intervención, promoción,

prevención en los programas sociales que enfrentará en el ejercicio de su profesión” (p. 85).

Por consiguiente, es una ventaja para el profesional que dentro del campo laboral pueda utilizar sus competencias investigativas con respecto a otro profesional que no las utilice, así pues, será el trabajo o los informes que redacten con una mejor calidad, por lo que se puede inferir que es imprescindible practicar los nuevos aprendizajes con dominio cognitivo y técnico (teóricos y tecnológicos), habilidades y valores, para poder estimar el justo precio, titularidades del bien, rendimientos económicos, y pasivos asociados en cuanto a producción se refiere.

En este contexto, Dantas (2002) sostiene que la correcta elaboración de un avalúo depende de la, aplicación de normas y métodos técnicos, pero también de la integridad de la persona en el ejercicio de sus funciones. Según el autor, el tasador debe combinar sus destrezas técnicas con actitudes fundamentales como la ética, la justicia, la conciencia profesional, la curiosidad intelectual, y una pasión constante para sostener un trabajo de alta calidad.

En cuanto al conocimiento que debe poseer un tasador explica Dantas (2002) la naturaleza multidisciplinar de la Tasación profesional, que es una rama del área de la ingeniería y la arquitectura, el autor plantea que el tasador no puede limitarse a solo saber de medidas o materiales, sino que debe ser un integrador de conocimientos con un pilar técnico, de las ciencias exactas, ciencias naturaleza, ciencias sociales y económicas. Se puede entender técnicamente el valor de un bien, de sus derechos, frutos y costos de reproducción.

Además, este autor refiere que el ingeniero en tasación, antes que todo, debe ser un especialista con un alto nivel analítico para interpretar la dinámica de mercado inmobiliario, financiero y de capitales. Igualmente agrega que, cuando el especialista en tasación, va a hacer una inspección exhaustiva del bien debe detallar cada elemento interno y externo del inmueble, a tasar, porque la inspección consiste en un examen cuidadoso de todo aquello que pueda interferir en el valor del bien, tanto las

condiciones de la propiedad como de su entorno urbano, inciden en aumentar o disminuir el valor real del bien inmueble urbano.

Por lo anteriormente expuesto, se puede decir, que los especialistas en tasación de bienes inmuebles urbanos al cumplir sus funciones laborables pueden aplicar las competencias investigativas asociadas técnicamente al saber, al ser y al hacer, esta trilogía beneficia al tasador al apropiarse de las actitudes, habilidades, destrezas, conocimientos en el cumplimiento de su avalúo. Al respecto, Le Boterf (2001) destaca que las competencias es un proceso de gestión de recursos intelectuales como sociales y afectivos, este saber es un hacer integral, para enfrentar los desafíos prácticos.

Desde estos puntos de vista, la dinámica de la tasación requiere que los profesionales dispongan de competencias investigativas para desempeñarse de manera eficiente, en los procesos cotidianos de avalúos, pues los profesionales que ejercen la tasación deben poseer competencias referidas al saber, al ser y al hacer para estar abiertos a los cambios que suceden en la actividad laboral, donde se orienten y estimulen nuevas formas de apreciar el bien inmueble urbano.

Por tal razón, los tasadores en el ejercicio laboral requieren de estas competencias investigativas destinadas a complementar en sus funciones las normas, principios y métodos, al usar las competencias investigativas, los avalúos estarían siendo imparciales y puestos en evidencia todo el conocimiento esencial para realizar y dar a comprender la valoración del bien inmueble a través de un informe final tal como lo expresa Le Boterf (2001), el tasador debería dominar la teoría y tener el conocimiento relacionado a la situación que va a confrontar porque al momento de realizar una tasación, si el tasador desconoce la regla o principio a aplicar puede incurrir en un análisis erróneo y cometer fallas en las decisiones pertinentes.

Es oportuno resaltar que, en Barquisimeto, estado Lara, la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado (UCLA) y la Sociedad de Tasación, Ingenieros de Venezuela (SOITAVE), una organización sin fines de lucro, son las instituciones

acreditadas para formar los diferentes profesionales en competencias de tasación orientado a consolidar la excelencia académica del tasador y responsables de acrecentar la calidad en las decisiones de valoración de bienes inmuebles urbanos

De esta manera, la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado (s.f) oferta la especialización en tasación de bienes inmuebles urbanos en el Decanato de Ingeniería Civil concebida con el propósito de formar especialistas con altas competencias que le permita a los participantes aplicar la trilogía del saber, el ser y el hacer en tasación acorde a las exigencias de valoración de los bienes inmuebles urbanos.

De acuerdo, a estas consideraciones para el fundamento de este estudio, se realizaron entrevistas informales con algunos egresados de la especialización de la UCLA, quienes manifestaron en sus conversaciones sobre situaciones adversas encontradas en el ejercicio laboral y otras como participantes de la especialización, a través de sus experiencias, expresaron que aun recibiendo formación en tasación cometen errores al realizar los avalúos de los bienes inmuebles urbanos.

En relación a lo antes descrito, comentaron informalmente dos ingenieros participantes de la especialización de la UCLA que al estar realizando una tasación, incurrieron en el error de asignarle un mayor valor al bien inmueble, quienes no consideraron el contexto donde estaba ubicado, ni tomaron en cuenta los servicios que les faltaba, y otro tasador omitió registrar que el bien inmueble estaba por encima del valor del mercado, por ende no se produjo la transacción y señalan que posiblemente se debe a que no se percataron de aplicar las competencias investigativas para efectos de contrastar con la realidad.

El anterior caso permite inferir que los tasadores participantes como estudiantes de la Especialización en tasación manifiestan la necesidad de fortalecer su formación en competencias investigativas del tasador para la realización de avalúos de bienes inmuebles urbanos, tomando en cuenta los principios básicos de valuación escrito en

(UPAV, 2024) para evitar incurrir en errores y que se vean envueltos en casos de indebido procedimiento.

Otro caso palpable en el ejercicio de las funciones de los tasadores, lo explica un ingeniero perteneciente a esta especialización, quien señala que al realizar el avalúo de un bien inmueble entre dos tasadores, ambos deben firmar el informe en la emisión del avalúo, la parte de responsabilidad que le corresponde, con respecto a lo que realizó cada tasador, bien sea la parte de inspección o de cálculos, si no se especifica quién ejecutó la inspección o los cálculos, en el momento de incurrir en un error ambos especialistas son responsables en igual magnitud. En este caso se evidencia lo fundamental de apropiarse de las competencias investigativas del saber, porque así el tasador evita asumir responsabilidades por errores no cometidos.

Por otra parte, un banco de la localidad contrata a un tasador para que verifique el valor de un terreno según el documento presentado por un cliente solicitando un crédito hipotecario, resulta que el tasador omite constatar los linderos en lo físico con los linderos del documento y había una discrepancia en lo físico a lo referido en el documento. En el caso anteriormente expuesto en el momento de realizar el avalúo el tasador incurrió en el error de no verificar el documento con la parte física del bien inmueble, lo que genera una presunción de un vacío de las competencias investigativas referidas al hacer y por lo tanto es responsable legalmente de dar validez a datos incorrectos, teniendo como consecuencia que el valor del monto del avalúo es erróneo.

Por esta razón, afirma Dantas (2002) que cuando el tasador está inspeccionando el bien tiene que constatar que los linderos y el área inspeccionado concuerden con lo que está plasmado en el documento de propiedad. En esta situación, se puede detallar la importancia de aplicar las competencias investigativas en cuanto al hacer, porque así se evita incurrir en errores de esta magnitud.

En otra entrevista informal realizada a un ingeniero de la especialización manifestó que en estos tiempos tan evolucionado y veloz en la búsqueda de información se puede suponer que el tasador que aprenda a usar la inteligencia

artificial generativa en el ejercicio de sus competencias investigativas podría tener más probabilidad de potenciar el proceso de valoración ante otro tasador que no la utilice.

Ante las realidades descritas se infiere que los ingenieros de la Especialización en Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos del Decanato de Ingeniería Civil requieren fortalecer sus competencias investigativas. Este fortalecimiento debe centrarse en la dimensión ética y legal del ser, al momento de realizar un avalúo, así como la integración de la inteligencia artificial generativa como herramienta de investigación. Se estima, por tanto, la existencia de necesidades formativas en la trilogía del ser, hacer y saber, las cuales resultan determinantes para el perfil del especialista en tasación.

Ahora bien, las situaciones anteriores relacionadas con la formación de los especialistas en tasación en el cumplimiento de sus funciones al realizar un avalúo, todos los casos llevan al investigador de este estudio a indagar sobre las competencias investigativas que debe poseer el egresado del instituto de educación superior UCLA

A partir de lo antes expuesto, por medio de conversaciones informales con los docentes de esta especialización, quienes manifestaron, que este programa de postgrado a nivel de especialización en tasación de bienes inmuebles urbanos, adscrito al decanato de ingeniería civil de la UCLA, creado según gaceta universitaria número 90, no contempla competencias investigativas del tasador; ratificado por otro docente quien afirmó que el programa contiene herramientas, pero no diferenciado como competencias investigativas, así mismo tampoco contempla contenido referente a la IAG para formar óptimamente a los estudiantes del programa de postgrado.

En concordancia con lo anterior, demanda nuevos compromisos para proponer el diseño de un programa de competencias investigativas en tasación con aspectos necesarios que requieren en su quehacer cotidiano los tasadores en formación y la respuesta a este planteamiento constituye el propósito del presente estudio. En tal sentido es pertinente planear las siguientes incógnitas. Listo

¿Qué necesidad poseen los estudiantes de la Especialización en Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de La Universidad Centro

Occidental Lisandro Alvarado de un programa sobre competencias investigativas del tasador?

¿Qué elementos podrían configurar el diseño de un programa de competencias investigativas del tasador para avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos desde la Especialización de tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA?

¿Cuál será la validez del contenido de la propuesta del programa para que los tasadores hagan uso de las competencias investigativas para la realización de avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos?

Todas estas interrogantes surgen del planteamiento de los objetivos del estudio lo cual fue la base para la realización de un programa sobre competencias investigativas en los estudiantes de la especialización en tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA.

Objetivo general

Proponer un programa de formación sobre competencias investigativas en estudiantes de la especialización en tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado, Parroquia Guerrero Ana Soto, Municipio Iribarren, Barquisimeto, estado Lara.

Objetivos específicos

1. Diagnosticar la necesidad de un programa de competencias investigativas del tasador en estudiantes de la especialización en tasación para la realización de avalúos de bienes inmuebles urbanos.
2. Diseñar un programa de competencias investigativas del tasador para la realización de avalúos de bienes inmuebles urbanos.
3. Validar el contenido del programa de competencias investigativas del tasador para la realización de avalúos de bienes inmuebles urbanos con expertos temáticos.

Justificación

La dinámica de los avalúos requiere que los profesionales dispongan de competencias investigativas del tasador, que les permitan desempeñarse de manera eficiente en los procesos cotidianos de la valoración de los bienes inmuebles urbanos.

Los profesionales que ejercen la tasación deben poseer competencias referidas al ser, hacer y saber para estar abiertos a los cambios que suceden en la actividad laboral, donde se orienten y estimulen, nuevas formas de apreciar el bien inmueble urbano. De igual manera, estas competencias investigativas tienen que estar destinadas a complementar en los tasadores en su ejercicio laboral las normas, principios y métodos que los avalúos están siendo imparciales, puestos en evidencia el conocimiento esencial para realizar y dar a comprender la valoración del bien inmueble, e incluir cuál es el mercado comprador, vendedor, la absorción del bien inmueble y responder a preguntas tales como cuánto cuesta reproducir el bien tasable, si el mercado esté activo y si es hora de comprar o vender.

Por las razones anteriores, es de resaltar que las competencias investigativas integradas por el ser, saber y hacer, son de principal contenido en el programa de formación de especialista en tasación, porque le da un giro beneficioso en cuanto se considera nuevos elementos contentivos en la trilogía, sobre todo lo relacionado con el saber en dónde se resalta los conocimientos teóricos de la tasación y los conocimientos de la inteligencia artificial generativa, el ser y hacer, porque se está resaltando la mejor actitud que debe estar inherente en un profesional, con responsabilidad legal y moral ante la comunidad social y científica.

En consecuencia, el estudio es relevante ante lo novedoso de las competencias investigativas y proporciona a los tasadores el fundamento teórico con habilidades, destrezas técnicas, y métodos para mejorar la calidad en la tasación. Por lo tanto, este estudio se justifica porque propone un programa de competencias investigativas del tasador para la realización de avalúos de bienes inmuebles urbanos en Barquisimeto, estado Lara. El estudio es importante para los tasadores y la comunidad

científica, porque es un aporte que fortalece la gestión del tasador, con la obtención de impecables resultados que son traducidos en efectividad y optimización en la construcción de los avalúos de bienes inmuebles urbanos.

La indagación derivada en esta investigación sirve como apoyo en el contexto educativo a su vez es un aporte en lo que se refiere a las competencias investigativas del tasador, desde la trilogía del ser, saber y hacer, poniéndose en práctica en la UCLA y en la organización: Sociedad de Tasadores Ingeniero de Venezuela (SOITAVE) con miras de ofrecer una actualización en los profesionales de la tasación cada vez más competente y productivo por lo tanto se debe realizar el trámite para que el programa de competencias investigativas sea incluido como una asignatura electiva y al ser incorporada como electiva se puede ofrecer como un curso de actualización.

En lo social reviste importancia, porque la UCLA utilizando las competencias investigativas del tasador, mejora los avalúos de bienes inmuebles urbanos de forma integral, así se ofrece una continua efectividad en el logro de los objetivos de las funciones de los tasadores del estado Lara

Es relevante la investigación de acuerdo con las competencias investigativas del tasador porque sirve de sustentación teórica para otros estudios y puede utilizarse como punto de apoyo con el fin de obtener excelentes resultados que se traducen en productividad y eficacia.

Finalmente, el presente trabajo se introduce en la línea de investigación Gestión Docente y Calidad del Desempeño Profesional de la Docencia, cuyo objetivo es generar insumos descriptivos teóricos, metodológicos y de tecnología social acerca de aspectos relacionados con las necesidades académicas y del desarrollo institucional.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

Antecedentes de la investigación

Es oportuno la revisión de fuentes documentales referidas a las competencias investigativas como aspectos fundamentales para el desarrollo teórico, sobre la consolidación de los criterios básicos hacia la realización de un avalúo, es un compromiso por parte del tasador que utilice a la máxima expresión todo su potencial para el logro de su objetivo como es el informe fidedigno y confiable referente al bien inmueble urbano. Por tal motivo, es pertinente la presentación de algunos trabajos de grado relacionados con este estudio, los cuales constituyen un aporte para el mejoramiento de la actuación del tasador como investigador. A continuación, se presentan trabajos de investigación internacional y nacional en la respectiva secuencia.

Se presenta la tesis doctoral de Hernández (2022) titulada Experimentación de un modelo tecno-pedagógico para el desarrollo de la competencia investigativa, en la Universidad de Sevilla, en Sevilla, España. Su objetivo principal fue evaluar el impacto de un entorno de aprendizaje mediado por herramienta digitales en el fortalecimiento de las habilidades de investigación. Enmarcada en un proyecto especial, diseñada en tres fases y cada una con su respectivo objetivo. Primero fue diagnosticar las necesidades formativas en competencias investigativas. En la segunda fase, se diseñó y desarrolló un software específico para la formación en las competencias investigativas más necesitadas de formación. Y en la tercera fase se puso en marcha y

se evaluó lo efectivo que puede ser el prototipo de formación tecno-pedagógica. El autor llegó a la conclusión, la experimentación demuestra que la competencia investigativa no se adquiere de forma espontánea por el simple acceso a la tecnología, sino que requiere de un puente pedagógico estructurado y recomienda a las instituciones de educación superior institucionalizar usar los entornos virtuales-aprendizajes que no solo funcione como repositorios de archivos sino como laboratorios activos de investigación

Este estudio es un aporte porque utilizó la misma modalidad de investigación en estudiantes universitarios y a través de los resultados se consideró que al desarrollar las competencias investigativas, el estudiante domina los contenidos elementales para mejorar la calidad de producción cognitiva, al igual lo que se puede lograr en los especialistas de la tasación.

Cabe destacar que, Márquez (2022) realizó su estudio cuyo título: Desarrollo de competencias investigativas y uso de las TIC en estudiantes universitarios del área de ciencias, químico-biológicas, en la Universidad Autónoma de Puebla, México. Este trabajo tuvo como objetivo evaluar el nivel de desarrollo de las competencias investigativas de estudiantes universitarios, a través de la aplicación de una estrategia didáctica basada en la elaboración de proyectos científicos y uso de las TIC.

El estudio adoptó un diseño experimental de enfoque cuantitativo con aplicación de pretest-posttest y la muestra probabilística se conformó por cuatro grupos de estudiantes, (un grupo control y tres experimentales). Se realizó un análisis comparativo de los resultados Se concluyó que las competencias investigativas con más prevalencias son las relacionadas con la gestión de información especializada. Se recomienda que las estrategias deben estar contextualizada al nivel de conocimientos de los estudiantes.

El proyecto antes descrito está relacionado con la presente investigación, porque hace énfasis en utilizar las competencias investigativas para promover un mejor desarrollo en las potencialidades necesarias en el mundo laboral y en el caso del

ejercicio de la tasación se puede potenciar no sólo los conocimientos y habilidades, sino las actitudes de las personas en su actividad laboral

De igual manera, Terán (2025), realizó su trabajo de maestría en la UPEL Barquisimeto, y lo tituló Programa de formación en competencias investigativas dirigido a los Pastores docentes tutores del seminario teológico cuadrangular, el estudio adoptó un enfoque cuantitativo y un nivel descriptivo, en base a una investigación de campo, el paradigma positivista, los sujetos de estudio fueron veinte (20) pastores docentes, del seminario teológico cuadrangular. Tuvo como conclusión que es imperativo implementar el programa de competencias investigativas para formar a los tutores docentes en el campo investigativo con el objetivo de que su desempeño en el área investigativa sea excelente y se recomendó fomentar campañas de información para concienciar a los pastores tutores y así se vinculen para la implementación de este programa.

El aporte de este trabajo de investigación, está estrechamente relacionado con el presente estudio porque coincide con la problemática que los tutores y docentes de los estudiantes para pastores debe tener inherente las competencias investigativas, se puede deducir que el profesional debe desarrollar sus competencias investigativas y relacionarlas con su actividad laboral por lo que se considera que las competencias investigativas también pueden ser usadas por el especialista en tasación.

Por su parte, Colina (2025), realizó su investigación en la Unidad Educativa Colegio “José Gregorio Bastidas” del municipio Palavecino estado Lara. Tuvo como título, Guía didáctica sobre Inteligencia Artificial para la gestión administrativo-académico del gerente educativo

. Su objetivo general fue diseñar una guía didáctica enfocada en la inteligencia artificial en la gestión administrativa y académica del personal directivo en el nivel de Educación Primaria. Se enmarcó en un paradigma positivista, una investigación de campo, de tipo descriptivo con un enfoque cuantitativo bajo la modalidad de proyecto especial conformada por las fases de diagnóstico, diseño y validación de expertos.

La población estuvo conformada por diez (10) sujetos pertenecientes al personal directivo administrativo y docente que laboran en la Unidad Educativa del estudio. Se llegó a la conclusión que existe la necesidad de diseñar la guía con la relevancia de la IA en la formación del ser humano y se reveló que existe un interés en apropiarse de tecnologías innovadoras para ser usada en la gestión educativa y entre las recomendaciones orientar al personal para lograr una capacitación continua y regirse por la guía diseñada en este estudio.

La investigación antes mencionada, se relaciona con el trabajo en cuanto utilizan la inteligencia artificial como una herramienta para automatizar los procesos y así lograr la eficiencia en la formación educativa en ambos estudios se desea optimizar la sistematización de los resultados

En función de estos aportes, los trabajos de investigación antes descritos, algunos están vinculados con el uso de competencias investigativas para que permitan realizar estudios de investigación y utilizar la metodología científica, además el manejo fácil y acelerado por la gestión de información mediada por la IAG.

Bases teóricas

Los fundamentos teóricos y conceptuales en esta investigación representan una revisión de documentos, bibliografías especializadas con el objeto de respaldar este estudio, los cuales están expuestos por diferentes autores contentivos a la tasación de bienes inmuebles urbanos, competencias investigativas, inteligencia artificial generativa, tasadores de Venezuela y aspectos concernientes a la especialización en la UCLA.

Competencias investigativas

Según la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) (2006), las competencias investigativas pueden entenderse como “la capacidad de emplear los conocimientos científicos de un individuo y al uso de ese conocimiento para identificar problemas, adquirir nuevos conocimientos, explicar fenómenos científicos y extraer conclusiones basadas en pruebas sobre cuestiones relacionadas

con la ciencia” (p.13).

En el marco de este contexto, las competencias generan oportunidad para emplear el conocimiento científico que poseen las personas para alcanzar los objetivos, metas y los planes propuestos acorde a la utilización del método científico. Siguiendo esta línea, afirma García et al (2014) que una competencia es cuando una persona se apropia e integra el saber, el hacer, y el ser favorables para su actuación efectiva y eficaz de acuerdo al contexto que se le presente, por tal razón es indispensable la formación o reeducación que pueda ser fuente de regeneración constante de las competencias, tanto en el conocimiento como la capacidad para incorporarlos en la práctica cotidiana.

Con base a lo anterior Rábago (2010) considera que los conocimientos: son estudios, formaciones anteriormente adquiridas que poseen las personas y aunque no necesite la información adquirida para la actividad que se realiza es condicionante al comportamiento, es decir que así no sea requisito, el conocimiento y la información influyen en la persona para desarrollar cualquier actividad.

También Alamillo y Villamor (2010) definen la competencia como el “conjunto de comportamientos, habilidades, conocimientos y actitudes que favorecen el correcto desempeño del trabajo y que la organización tiene interés en desarrollar o reconocer en sus colaboradores de cara a la consecución de los objetivos estratégicos”. (p.91) En concordancia con lo anteriormente expuesto las competencias del tasador se sustentan en aspectos cognoscitivos, afectivos y conductuales. Estas competencias relacionadas a la actitud del profesional, constituyen un complemento de procesos de percepción continua y evaluativa fundamentándose en el conocimiento y orientados hacia la acción respecto a un objeto determinado.

Cabe señalar, que las habilidades se dividen en tres dimensiones: ser, saber y hacer. Estas son complementarias y resultan esenciales para el bienestar integral y el cumplimiento de metas. Específicamente, las habilidades del ser se enfocan en el desarrollo personal, pues abarcan los atributos internos que determinan la conducta y

forma de interactuar con los demás. Estas habilidades destacan: (a) la empatía; (b) el autoconocimiento; (c) la resiliencia; (d) la ética y (e) los valores.

1. la empatía: Según Goleman (1995) se entiende como la capacidad de una persona para dejar de ver el mundo solo desde su punto de vista e intentar percibir el sentimiento de los demás colocándose en su posición. Por su parte Dymond (1950) la describe como la facultad que tiene la persona de trasladarse hacia las emociones de otro individuo, lo que implica reconocerlas y responder con amabilidad ante las reacciones del otro. En el ejercicio de la tasación resulta fundamental actuar con empatía, porque esta capacidad permite al tasador establecer relaciones armoniosas y comprender de manera adecuada las necesidades de sus clientes.

2. el autoconocimiento: Considera Cherincoff y Rodriguez (2018), el autoconocimiento está conformado por: la valoración personal, las emociones, las fortalezas y las debilidades de cada individuo. Agrega, Erich (2018) que las relaciones profesionales desarrolladas por personas con elevado nivel de autoconocimiento facilitan la autonomía, permiten una comunicación más efectiva en el ámbito laboral y favorecen la transparencia en sus acciones. Para el tasador el autoconocimiento representa una ventaja única, ya que potencia el logro de sus objetivos. A través de esta habilidad, resulta más sencillo identificar situaciones que puedan generar conflictos o reconocer emociones que afecten la objetividad de los informes. De este modo, el tasador puede realizar un proceso de insight y corregir cualquier acción inapropiada cuando sea necesario

3. resiliencia: Según la American Psychological Association (2011) la resiliencia es la capacidad de ajustar los esquemas propios para actuar ante las adversidades y mantener la motivación para enfrentarlas de manera positiva. En otras palabras, implica la habilidad de ajustarse cognitiva y emocionalmente de forma flexible, y evitar el estrés. De igual forma, Becoña (2006), afirma que la resiliencia constituye un proceso activo mediante el cual el individuo logra adaptarse favorablemente a las circunstancias adversas. Así también, Forés y Grané (2013), señala que la resiliencia es la actitud del

ser humano para afrontar situaciones conflictivas y salir fortalecido de ellas.

En este sentido, para el tasador, resulta especialmente valioso aprender a aplicar la resiliencia en momentos críticos durante el ejercicio de sus funciones. Esta capacidad le permite fortalecer su interior, adaptarse a las dificultades propias de la tasación y desarrollar la habilidad de superar con éxito las adversidades que se presenten.

4. la ética y valores: Gutiérrez (1994) define a la ética en términos dicotómicos de valores y normas morales. La conducta de la persona se refiere a lo bueno vs lo malo, lo correcto vs incorrecto. Agrega Malacara (1999) que el objetivo de la ética es estudiar el comportamiento de las personas para distinguir entre lo que es bondad y lo que es maldad para ser orientada al desarrollo y perfección del ser. Así pues, los tasadores deben poseer principios para actuar apegado a ellos que vayan moldeando las acciones con un perfil idóneo al bien, siendo garantía en el ejercicio de sus funciones con acciones honestas, imparciales y siempre en beneficio de auspiciar la confianza y credibilidad del cliente.

En cuanto a las habilidades del saber y hacer comprende las capacidades prácticas y técnicas que se aplican para realizar tareas específicas entre las que se pueden nombrar:

1. destreza técnica: para Chiavenato (2009), se refiere a aquellas habilidades, conocimientos que son específicos de un campo profesional determinado, por ejemplo: en la tasación el medir, hacer cálculo es decir está relacionado con lo que concierne específicamente a tareas de la tasación. Agrega Robbins y Coulter (2018), las destrezas técnicas es la manera efectiva que les permiten a los profesionales manejar con dominio, precisión los equipos, maquinarias, o herramientas esenciales que se encuentran en el entorno laboral. También Gómez (2016) explica la destreza técnica como la capacidad que tiene el profesional de controlar, seleccionar y aplicar normas, métodos que avalen los procedimientos vigentes en la tasación.

De igual forma, Red Hat (2024), utiliza la inteligencia artificial generativa como

un socio clave en labores de indagación, documentación y creación de modelos económicos en donde se observe el posible valor de los activos, significa que el tasador debe poseer la destreza técnica de acceder a la inteligencia artificial generativa para minimizar los errores y aumentar la rapidez en la elaboración de los informes de avalúos. Se puede asegurar que dentro de la disciplina de la tasación para realizar una valoración de un bien inmueble urbano el profesional debe contar con conocimientos especializados que garanticen la veracidad, objetividad del avalúo y una aplicación rigurosa de los métodos empleados.

2. Gestión del tiempo: señala Brigitte et al. (2007) esta habilidad consiste en organizar y planificar las acciones de manera eficaz, con la finalidad de mejorar la eficiencia y eficacia. Plantea la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) (s.f.) que administrar una gestión del tiempo es prioridad para cumplir a cabalidad con todas las actividades por eso es indispensable aprender a ajustar los horarios de acuerdo a los objetivos y metas trazados para el cumplimiento de las funciones laborales. Es importante mencionar para el tasador que si aprende a gestionar el tiempo eso le da oportunidad para clasificar, jerarquizar las tareas según la complejidad de análisis y cumplir con los plazos establecidos. En lo que respecta Romaní et al. (2025) explica que utilizar la IAG puede disminuir el tiempo hasta un 30% en la elaboración del informe lo que implica una ventaja para el tasador que utilice esta competencia investigativa.

3. Resolución de problemas: de acuerdo con Novack (1982), esta competencia se define como la capacidad para identificar núcleos problemáticos y proponer soluciones mediante un cambio en la perspectiva mental frente a situaciones conflictivas. En esta misma línea, F. García (2022), sostiene que el profesional, apoyado en sus conocimientos técnicos, es capaz de abordar escenarios atípicos e inesperados. EL ejercicio de esta habilidad permite al tasador analizar, sintetizar y aplicar criterios no estandarizados para enfrentar las vicisitudes propias de su función. En consecuencia, la integración de conocimientos de mercado, normativas legales, y

criterios técnicos le otorga una visión renovada que no solo diversifica las alternativas de solución, sino que también posiciona al profesional con un perfil estratégico y selecto para sus clientes.

4. Comunicación efectiva: según Berrio et al. (2016) es la capacidad que tiene una persona de expresar, oír de manera activa y sin distorsionar el mensaje. Sostiene Quaranta (2019) que hay varios elementos que integran la comunicación efectiva como son la escucha, la empatía y la cooperación, estos elementos son esenciales para transmitir resultados y generar unas relaciones laborales favorables. Por las definiciones anteriores se puede inferir que un tasador puede interactuar con profesionales de otras áreas de una manera fluida, por lo tanto, el informe técnico es redactado sin ambigüedad lo que garantiza que el cliente comprenda fácilmente la valoración de su bien inmueble.

Las habilidades de hacer están relacionadas a la motivación interna de una persona, es la actitud para actuar con pasión, entusiasmo ese compromiso de cumplir con tareas específicas de su entorno laboral. Entre estas habilidades se mencionan:

1. la proactividad: a juicio de Bateman y Grant (1993) es la tendencia de la persona para proceder a cambiar el contexto en donde se desenvuelve, avanzando por cuenta propia y así transformando el entorno. De igual manera para Grant y Ashford (2008) la proactividad es el potencial que tiene un individuo de plantear soluciones novedosas por ejemplo en el caso de problemas de tasación complejas como mercado deprimido económicamente o inmueble atípico es decir son inmuebles que no siguen los estándares normales por consiguiente el tasador tiene la habilidad de analizar y renovar la situación problemática encontrada.

2. Resiliencia la definen Masten et al. (2003) como acciones flexibles que evolucionan y se adaptan de una manera positiva en las adversidades de la vida o en situaciones inesperadas.

3. mentalidad de crecimiento acota Dweck (2006) que las habilidades, la inteligencia y las capacidades son rasgos que se pueden evolucionar, porque si la

persona hace un esfuerzo, y una práctica constante, sobre algún aspecto que desee cambiar, puede lograrlo porque estos rasgos tienen las características que no son fijos ni innato, sino que se desarrollan y mejoran con empeño y dedicación. Aborda Zimmerman (2000) que los individuos deben usar el aprendizaje autorregulado que es un elemento esencial de la mentalidad del crecimiento lo que significa una actitud de mejora continua. El referido autor expresa que los estudiantes y profesionales de desempeño superior son aquellos que tienen la oportunidad de autorregular su propio aprendizaje, lo que contempla alcanzar los objetivos, finalidades, metas, y la organización continua sobre su desempeño laboral

4. Autonomía implica la capacidad de tomar decisiones. Expresa Tobón (2009) que es un valor y depende del contexto en donde se aplique, también estar acorde con la autorrealización y se toma en cuenta las necesidades fundamentales del individuo y como aplica sus valores como la honestidad y la justicia Jiménez et al. (2015) enfatiza que la autonomía le brinda al tasador apegar a normas o principios éticos para evitar la alteración del monto del avalúo bien sea infravalorar o sobrevalorar un inmueble, esta habilidad de autonomía permite al tasador decidir por la imparcialidad y así dar credibilidad a la valoración del inmueble urbano .

Subraya Amarante (2018) que el personal se puede clasificar guiándose por los tres tipos de competencias, las cuales son técnicas, de base y transversales. Las competencias técnicas son propias de un puesto concreto: por ejemplo, un tasador debe tener conocimiento sobre (a) estadísticas (b) métodos de valoración (c) normas de tasación. También se ejemplifica una competencia técnica en el conocimiento de las características escriturales, discursivas, analíticas e interpretativas que se requieren para la producción de una investigación

En cuanto a las competencias bases Amarante (2018), manifiesta que las personas para alcanzar una posición exitosa dentro de su ejercicio laboral deben contener y disponer de conocimientos, habilidades, actitudes, que le permitan destacarse en su trabajo, un ejemplo el dominio de otro idioma tanto oral y escrito. Y la

competencia transversal afirma Gumucio (2010) son aquellas que están relacionadas con las actitudes, aptitudes, valores y conocimientos de determinado tipo de profesión, en este caso, la tasación y se usa en las organizaciones para clasificar a los trabajadores según su actuación laboral clasificado como un trabajador promedio o superior, un ejemplo sería: la relación con los clientes u organización en el trabajo.

Enfocado en lo anterior, se puede deducir que utilizar las competencias técnicas, bases y transversales son garantía para lograr los objetivos planeados y fortalecer las actividades desarrolladas por los trabajadores y se determina si las competencias van acordes con el desempeño laboral del tasador porque de lo contrario no se garantiza un buen profesional.

Según Rubina y Rubina, (2022) es relevante resaltar algunos de los componentes claves de las competencias investigativas, que deben fundamentarse en el investigador tanto en su campo estudiantil como profesional, en este caso el tasador, entre los cuales se pueden nombrar:

1. formulación de preguntas: ante una situación, el investigador debe tener la habilidad para identificar y replantear preguntas que sean relevantes y significativas para la solución, Sánchez (2020) considera que en el contexto académico la formulación de preguntas debe estar estructurada, basada en el marco metodológico y teórico, lo que permite al investigador del tema delimitar el enfoque y lo importante del estudio. Señala Rivera (2024) que la formulación de preguntas debe ser concisa y precisa para evitar la ambigüedad, a la vez debe estar dirigida a la descripción e indagar el fenómeno en estudio.

En cuanto al uso de las preguntas en el momento de la tasación es primordial para que el profesional se ubique en el contexto a estimar el valor de mercado, el método a usar, hay que resaltar, que al formular bien la pregunta facilita en decidir el proceso a seguir, justificar el estudio y comunicar los resultados obtenidos.

2. Búsqueda de información: el tasador debe tener la capacidad para ubicar, acceder y valorar las fuentes de investigación que sean confiables, para Moreno y

Carrillo (2019) definen la secuencia lógica de indagación, con un orden definidos y lógicos para localizar, seleccionar las decisiones técnicas y académicas. Expone la Universidad Nacional Autónoma de México (2019) que la búsqueda de la información es el proceso netamente confiable, que se debe actuar con precisión para encontrar los datos institucionales, publicaciones concentradas en el área específica a indagar, todos los aportes deben ser validados para realizar el análisis.

En el ejercicio de las funciones del tasador está inmersa en la exploración de evidencia que es una idoneidad que le permite aplicar la metodología adecuada para realizar la valoración de un bien inmueble urbano a su vez analizar los precios según las ofertas o demandas, las condiciones legales, las características físicas además las conveniencias del bien por su ubicación. Lo anteriormente expuesto avala que una búsqueda de información bien estructurada beneficia un apego a la realidad y garantiza que el proceso de tasación cumpla con la validez de los datos utilizados que sean defendibles, transparentes para el informe que se le entregara al cliente.

3. Diseño de investigación: el investigador debe poseer la habilidad y los conocimientos para seleccionar métodos, técnicas y organizarlos de una manera lógica, Argumenta, Hernández, et al. (2014) Se entiende por diseño de investigación es la guía que va a establecer la ruta para la obtención de información que sustenta un trabajo científico. También lo define Jain (2023) como el plan que orienta el procedimiento de la investigación es decir se encarga de guiar a través del plan los métodos que se utilizan en seleccionar e interpretar los resultados. Ahora bien, profesional de tasación que utiliza el diseño de investigación le permite seleccionar fácilmente la técnica de análisis más apropiado para comparar precios de los bienes inmuebles urbanos, en una zona y en un momento determinado.

4. Análisis de datos: debe tener la idoneidad para obtener, estructurar, analizar e interpretar los datos tanto cualitativo como cuantitativo, define Zamora (2021) Esta etapa consiste en el procesamiento y la estructuración de la información obtenida por medio de los instrumentos pertinentes con el objetivo de interpretar los resultados y

llegar a las conclusiones del estudio.

Agrega, la American Psychological Association (APA, 2020) que este análisis de datos debe ser exacto, neutral y sustentar la utilización de los procesos estadísticos que garanticen la firmeza del estudio. Se puede explicar que el tasador utiliza el análisis de los datos al realizar el avalúo de un bien inmueble urbano y se observa su uso al describir las variables como la ubicación, estado físico, antigüedad y nivel económico del activo.

5. Comunicación de resultados: es la pericia que debe tener el experto en la transferencia escrita u oral, de lo encontrado en la investigación de una manera clara, precisa y coherente. Manifiesta Sánchez (2019) que la comunicación de los resultados es la exposición de los datos encontrados y el análisis realizado con adecuado detalle para respaldar las conclusiones.

Señala Bhandari (2021) que lo primordial de la comunicación de los resultados es dar a conocer con precisión la información estadística más importante, dar respuestas a las preguntas de la indagación y por supuesto demostrar los aciertos encontrados de una forma precisa y objetiva. Refiriendo a la aplicación de la tasación comunicar los resultados queda implícito el redactar el fidedigno informe que contenga los aspectos más resaltantes de un avalúo, entre lo que se puede mencionar la descripción del bien inmueble urbano, la metodología utilizada, los datos, el valor estimado, y las posibles limitaciones del estudio.

Es válido resaltar que una comunicación eficaz facilita la comprensión del informe por persona no profesionales en el área y defendibles ante cualquier tribunal en caso de ser necesario, también da lugar a reforzar la transparencia y credibilidad del tasador en la presentación de los resultados valuatorios.

6. pensamiento crítico: es la capacidad para sustentar, la valoración de la credibilidad de los enunciados, es una serie de acciones concretas para la comprensión de las teorías, métodos o resultados encontrados en la investigación y así poder identificar los posibles sesgos o limitaciones, Según Sternberg (1986), el pensamiento

crítico significa la aplicación de representaciones mentales, para solucionar problemas, tomar decisiones y aprender nuevos conceptos analíticos.

Para Boisvert (2004) define el pensamiento crítico como la disposición que tiene la persona para evaluar contenidos teóricos, identificar intenciones no visibles y argumentar razonablemente sobre hechos. En el área de la tasación es vital para obtener credibilidad utilizar en diversos procesos el pensamiento crítico porque permite seleccionar fuentes, realizar análisis e interpretar datos no solo aplica elementos numéricos, sino que puede reflexionar para observar inconsistencia, argumentar en caso de ser necesario y sobre todo sustentar con veracidad las conclusiones.

7. Ética de la investigación: El investigador debe comprender lo relevante que es conducirse en el ámbito de una manera íntegra y responsable basándose en los principios éticos. Según el *Manual de Trabajos de Grado* (UPEL, 2022) Con respecto a la ética del investigador se define como “el conjunto de principios que regulan la conducta del investigador en relación con la veracidad, la originalidad, el respeto por los derechos de autor y la responsabilidad social de sus hallazgos” (p.12). Con esta definición queda sustentado la importancia para el profesional de la tasación actuar de manera íntegra en todo momento de su práctica profesional como es utilizar fuentes confiables, para presentar estimaciones idóneas del bien inmueble urbano.

Aunado a lo antes descrito Guamán, et al. (2021) manifiestan, que la esencia de la instrucción académica de los integrantes de la educación superior, es incluir las competencias tales como (a) Habilidades: se considera como la capacidad de desarrollar la práctica y técnicas para realizar una investigación, (b) Aptitudes: significa desarrollar cualidades personales que hagan fácil la indagación como la creatividad y la perseverancia, (c) actitudes: es la forma de pensar, o de sentir referente a algo y se expresa en la actuación de los individuos y están moldeadas de acuerdo a las creencias, experiencias y suposiciones (d) Comportamiento: es la forma que una persona responde en relación a su entorno sea inconsciente o consciente (e) Conductas: se puede decir que es adoptar actitudes y comportamientos que vayan a

favor del proceso de investigación, (f) Saberes: es comprender los conocimientos teóricos, y prácticos importantes para la investigación (g) Capacidad investigativa e innovadora esta se observa en el desempeño social de la persona y se manifiesta cuando cambia la información en conocimientos, valores o comportamientos.

Además, Mamani et al. (2025) opinan, que incorporar la inteligencia artificial generativa en la educación universitaria es imperativo que los estudiantes dominen esta competencia aplicándola con ética y pensamiento crítico, respetando los pasos sistemáticos para generar conocimientos, así como los estudiantes utilizan la inteligencia artificial generativa es indispensable que las utilicen como competencias investigativas también se puede destacar el análisis de Burneo et al. (2025) en el marco de competencias del educador en la educación superior, identifican que la habilidad para usar la inteligencia artificial generativa es inseparable a la práctica de la investigación moderna y es una de las competencias investigativas fundamentales que deben adquirir los profesionales de alto rendimiento.

A su vez, Chiu et al. (2024) han sugerido que la Inteligencia artificial generativa es una competencia que el estudiante debe aprender para entender el funcionamiento de la tecnología y aplicarla con ética en la investigación, lo cual es prioridad para una fusión académica satisfactoria. Los anteriores autores citados, concuerdan que es muy útil incorporar la inteligencia artificial generativa como una competencia investigativa y que es imprescindible utilizarla con ética y un pensamiento crítico, es por ello que es ineludible que el tasador se apropie de estos conocimientos para el ejercicio de sus funciones

Afirma Maldonado et al. (2007), que “la competencia investigativa propende por la aplicación de los conocimientos, enfatizando en las diferentes esferas involucradas en la actividad investigativa entre las que se destacan las dimensiones epistemológica, metodológica, técnica y social” (p. 48). De acuerdo a lo anterior explicado, se precisa la competencia a la aplicación de los conocimientos, inmersos en la indagación científica, se tomó en consideración, lo planteado por Baxter (1998), que implica las cualidades

del saber (conocimiento) hacer (habilidades) y el ser (valores) del sujeto son características esenciales para hacer posible la actividad laboral.

Por tanto, agrega Spencer y Spencer (1993) que, en el ámbito de las cualidades del ser, se destacan las competencias intrapersonales como la autoeficacia, la regulación emocional, la adaptabilidad y la resiliencia ante la adversidad. Y en la parte del saber se fundamenta el procesamiento analítico, la abstracción conceptual, y el dominio de la experticia técnica, y directiva, hay que resaltar el talento como el potencial de una persona, que es una serie de características que se desarrollan en el trabajador en concordancia a su desempeño laboral.

Los referidos autores exponen que las competencias son importantes en el ser porque ayuda a alcanzar los objetivos en el adiestramiento de sus ocupaciones y las clasifica en (a) competencias visibles como el conocimiento y las habilidades que son útiles para un desempeño superior, pero hace falta complementar con otras capacidades y (b) las competencias no visibles son las que caracterizan un éxito a largo plazo como son las actitudes, valores, auto imagen y rasgos de carácter.

Juárez y Torres (2022) consideran que las personas deben actuar integralmente al utilizar las competencias investigativas y esto se refiere al a) Ser: actitudes, valores y ética investigativa b) hacer: es aplicar la teoría en contextos reales (c) Saber: conocimientos teóricos y metodológico por lo tanto, se puede inferir que es satisfactorio para la aplicación de las competencias investigativas en el momento de realizar un avalúo de bienes inmuebles urbanos, tomar en cuenta tanto las dimensiones de la actividad investigativa como la trilogía del ser, hacer y saber para lograr un óptimo desempeño laboral

Cabe destacar que, la *Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación UPAV* (2025) señala que los tasadores son personas preparadas y deben contar con competencias metodológicas, experiencias, y conocimiento para entender, interpretar y usar el trabajo de cualquier especialista al realizar un avalúo, es relevante hacer mención que para obtener los datos debe contar con evidencias suficientes a través de

inspección, análisis y cálculos, para asegurarse que la valuación del bien inmueble cuenta con sustentos suficientes y adecuados.

Es importante señalar, que la ética profesional considera que no solo el tasador debe tener conocimientos técnicos sino gozar de una integridad moral, por tal motivo se hace mención a tres fundamentales principios éticos de las *International Valuation Standards Council* (IVSC, 2025), como son: (a) Transparencia : significa que si hay alguna situación en el informe que altere la objetividad , el tasador debe evidenciarlo (b) Independencia: es indispensables que no exista ninguna presión externa que el tasador se vea obligado a alterar su juicio (c) Responsabilidad: sobre el tasador recae el fundamento de la sustentación en cuanto a la calidad, veracidad y lo útil del informe

Ante estos planteamientos, se infiere que lo imprescindible es integrar en la preparación del tasador, no solo los conocimientos teóricos, sino los principios éticos que le permite fortalecer su profesionalismo, además sus clientes van a sentirse con mayor confianza y seguridad al momento de solicitar sus servicios.

Según (IVSC, 2025) dentro del cumplimiento de las funciones, existen riesgos propios de la dinámica laboral que surgen por ofrecimientos indebidos, alteración de datos, o divulgación de información confidencial que llevan a establecer controles internos para fortalecer la ética profesional sin embargo, para el autor de esta investigación manifiesta que desde la postura de contextualizar en el tasador unas competencias investigativas validadas y sustentadas en el ser, en el saber y en el hacer, se pudiera tener una visión integrada que garantizaría transparencia, imparcialidad y en acciones comprometidas con la veracidad.

La inteligencia artificial generativa como competencia investigativa del tasador

El éxito de un investigador radica en mantenerse atento a las nuevas herramientas que le permite alcanzar, de manera rápida y efectiva, la finalidad y los propósitos deseados en la búsqueda de información. Estos aspectos son fundamentales para destacar la importancia del uso de la tecnología. Desde la década de 1950, comenzó a desarrollarse la inteligencia artificial, un campo que desde

entonces ha evolucionado de forma constante.

Así se tiene, Mc Carthy et al. (2006) señalan que, en la conferencia de Dartmouth, realizada en 1956, se creó inicialmente el vocablo de “inteligencia artificial”. (IA) En aquel encuentro pioneros como Marvin Minsky y Allen Newell defendieron la idea de que las máquinas podían simular el aprendizaje humano y se realizaron demostraciones con juegos de ajedrez y teoremas matemáticos. Posteriormente, Lecun et al. (2015) destacan que, aunque en esa época la inteligencia artificial enfrentaba la limitante de aprender de manera autónoma, se desarrollaron los programas de computadoras o los sistemas expertos. Estas ramas de la IA buscaban copiar la forma de decidir de un versado humano en un campo específico.

El referido autor menciona que, entre la década de 2010 y el 2025, los estudios sobre inteligencia artificial resurgieron gracias al aprendizaje automático (machine learning) y a la disponibilidad de grandes volúmenes de datos (Big Data). En este contexto, los investigadores centraron sus esfuerzos en el desarrollo de algoritmos, lo que dio lugar a la era del aprendizaje profundo (deep Learning), este avance acelerado se evidenció en la aparición de asistentes de voz como Siri y Alexa, los cuales han evolucionado hacia los AVM (Agente de Voz Multimodales), sistemas capaces no solo de escuchar, sino de entender emociones y “ver” a través de la cámara en tiempo real.

Así mismo, se vio la implementación a nivel mundial de la inteligencia artificial generativa, IAG representada por los modelos como ChatGPT y Claude (significa la seguridad y razonamiento ético) para generar texto, Gemini: Google (destaca por ser nativamente multimodal procesando video y audio simultáneamente) y Midjourney o DALL-E para la creación de imágenes. Dichos sistemas demostraron ser capaces de producir contenido original y complejo

Cabe señalar que la IAG se distingue de la inteligencia artificial convencional por su capacidad para producir contenido original en diferentes formatos, tales como texto, código o elementos multimedia. Mientras que los modelos de la IA tradicionales operan bajo lógicas de clasificación o inferencia predictiva, la IAG aprovecha la arquitectura de

los modelos de lenguaje extensos (LLM) y las redes neuronales para procesar patrones complejos y articular respuestas que simulan los procesos creativos humanos.

Aunado a lo antes descrito, para darle instrucción de nivel profesional a la IAG, se debe utilizar el Prompt, conformado con cuatro componentes los cuales son el rol, el contexto, la tarea y el formato. Según White et al. (2023) el rol se refiere a la asignación de un patrón de “persona” y permite que el modelo refine su lenguaje de acuerdo a la audiencia esperada. Para OpenAI (2023) recomienda que para obtener resultado de alta calidad es crucial, proporcionar contexto detallado y especificar el formato de salida deseado, en cuanto a la tarea se relaciona con la acción directa de lo que se quiere hacer específicamente.

En concordancia con lo antes expuesto, se ejemplifica como se estructura el Prompt en el área de tasación para el proceso de valoración de un inmueble. Se inicia al especificar el rol que va a ejercer, en este caso se le comunica que es un especialista en tasación, en el contexto se le da la instrucción de que es una casa de dos niveles de calidad superior, área de terreno 300 m² y construcción 250 m² ubicada en el este de Barquisimeto conjunto el Parral y en la tarea que determine el valor del inmueble por el método de mercado y en el formato, a la fecha de la instrucción, “presenta los resultados en un informe técnico estructurado con las siguientes secciones: (a) Parámetro de entrada. (b) Memoria de cálculo (paso a paso) (c) Resultados finales destacados en una tabla 4. Breve conclusión sobre el valor del inmueble.

Es importante destacar, la utilización del NotebookLM en el proceso de valoración del bien inmueble urbano para ello, se da a conocer la definición de este asistente de investigación que utiliza el modelo de lenguaje la IAG Gemini, este tiene el privilegio de interactuar solo con los datos que incluya el usuario. El NotebookLM tiene la facultad de funcionar a través de un esquema de generación aumentada con una recuperación (RAG), lo que facilita que no se equivoque, en términos IAG que disminuya las alucinaciones, porque sus respuestas las busca solo en los datos que

suministre el tasador. (Alvarado y Valles, 2024)

Ahora bien, en la realización de un informe de tasación, el NotebookKLM optimiza la gestión de almacenar, procesar y analizar volúmenes masivos de datos por lo que se sugiere su uso en tres como son:

1. Análisis normativo y legal: Para utilizar el NotebookKLM en este aspecto el tasador tiene que cargar toda la documentación referida a la parte legal como se puede nombrar: las Normas Internacionales de Valuación (IVS), La Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y planes de desarrollo urbano local (PDUL, Barquisimeto) una vez incluida toda esta información en esta herramienta el tasador puede solicitar información precisa a la necesidad requerida.

2. Síntesis de antecedentes de mercado: A medida que se realicen informes de mercado y se incluya en el NotebookKLM la información referida a lo que amerite el tasador, como es la tendencia de precios del inmueble por metro cuadrado, promedio de absorción, y variaciones de valor de mercado en sectores específicos el especialista tiene insumo para hacer comparaciones de mercado entre otros análisis que considere necesario.

3. Estructuración del informe técnico: Al utilizar esta herramienta de NotebookKLM se obtienen varias ventajas entre las que se pueden nombrar la simplificación de la gestión del tiempo hasta un 60% es decir disminuye el tiempo de búsqueda de la literatura técnica y antecedentes que amerite agregar en el informe (García y Peñalvo, 2024), facilita la precisión documental porque el sistema solo hace la búsqueda dentro de los documentos suministrados por tal razón es exacta la información también permite que el especialista desarrolle el criterio porque al automatizar la síntesis, el especialista tiene la opción de enfocarse en realizar un análisis más exhaustivo y una precisa conclusión de valor que es la esencia del profesional.

En el marco de esta investigación, el autor consideró pertinente emplear la IAG como apoyo al trabajo académico y por ende al especialista de tasación. De manera

general, puede afirmarse que esta tecnología resulta útil para la búsqueda de información rápida y eficaz especialmente cuando se trata de manejar grandes cantidades de datos.

No cabe duda, que el tasador en su práctica laboral requiere de competencias investigativas sólidas y así garantizar la precisión metodológica, ética y el potencial de análisis desde el punto de vista de la trilogía del ser, hacer y saber, a la vez facilitar la comprensión de estas competencias de manera integral, en tanto que la IAG se considera como una herramienta innovadora que transforma la práctica investigativa del especialista en tasación.

Ahora bien, la IAG es una herramienta que permite al especialista en tasación automatizar los procesos de búsqueda, generar el informe preliminar, simular escenarios de valoración y potenciar la eficiencia del tasador. Desde el enfoque del ser, cuando el especialista usa la IAG, exige un compromiso ético, para evitar el sesgo en la valoración y garantizar su transparencia. Así mismo, en base al hacer, facilita la recopilación de datos, la elaboración de modelos predictivos y la sistematización de información y en cuanto al saber la IAG se encarga de ampliar el acceso a las diferentes fuentes de información y fomenta el análisis crítico interdisciplinario.

Es importante resaltar que el especialista en tasación de bienes inmuebles urbanos al utilizar la inteligencia artificial generativa como competencia investigativa es un reto a gran escala tanto para el profesional en tasación como para el estudiante de la especialización de tasación, porque incluye el manejo de la tecnología con habilidad de sus funciones laborales específicas referentes a avalúos de bienes inmuebles urbanos, cabe señalar lo novedoso de la inteligencia artificial generativa usarla como competencia investigativa sería un cambio de paradigma para el profesional de la tasación.

Ahora bien, la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO, 2024), enfatiza para usar la IAG como una competencia en la investigación, debe utilizarse con un enfoque ético, salvaguarda del rigor

científico, imparcialidad técnica y la apertura metodológica en la investigación. Por otra parte, Cárdenas, et al (2025) consideran que la IAG integra herramientas para utilizarlo en el proceso formativo y permite superar las limitaciones tradicionales, entre las que se puede nombrar el acceso restringido a fuentes o la dificultad en la sistematización de información.

Es oportuno resaltar, que las competencias investigativas engloban la capacidad de plantear problemas de investigación, planear metodologías, interpretar datos y difundir los resultados. Al respecto, Berrios y Márquez (2025) subraya que a través de la IAG facilita la formulación de proyectos de investigación al proveer una base sólida mediante la generación de hipótesis, la detección de vacíos cognitivos y la organización de las referencias bibliográficas. Queda en evidencia, que estas capacidades no solo garantizan la calidad del trabajo científico, sino que fortalecen la autonomía del investigador y al usar la IAG potencia las competencias investigativas.

Las competencias investigativas se fortalecen con la IAG, pero hay que destacar que el investigador debe mantener una postura crítica y reflexiva porque es el responsable de contextualizar, validar y dar sentido a la información obtenida. En consecuencia, las competencias investigativas deben estar integradas por la rigurosidad metodológica tradicional como estar dispuesto a utilizar la nueva tecnología, se debe tener en cuenta que el verdadero valor de la investigación está en el potencial de la persona para transformar el conocimiento en soluciones para la sociedad.

Tasación de bienes inmuebles urbanos

Durante mucho tiempo la actividad laboral de avalúos o tasación se ha centrado en la idea de valorar el bien inmueble y presentar la información para ser captada por los interesados. En este sentido, la tasación ha sido concebida como la estructura procedimental, rigor operativo, medios, acciones y el desarrollo profesional en tasación. Debe señalarse que la formación y el conocimiento son elementos multifuncionales en un mercado inmobiliario, los tasadores deben tener herramientas básicas para

determinar la valoración de bienes inmuebles urbanos y esto lo realizan de acuerdo a metodologías de mercado y los distintos procedimientos para obtener la valoración de un bien.

De acuerdo con Deseda y Araque (1987), se llama bien a todo medio que con sus atributos tiene la capacidad de satisfacer algunas necesidades como son los bienes muebles e inmuebles, entendiéndose como inmueble toda aquella propiedad que no pueda trasladarse o moverse como por ejemplo terreno, edificios, y se le adjudica su valor de acuerdo a sus propiedades intrínsecas, vocación de uso o por la categoría del activo al que se refiere, hay que considerar que los conceptos y referencias se encuentran diferenciados de acuerdo a la aplicación que en ellos impere.

Desde esta óptica, se presenta una definición de tasación que según Abunahaman (2005) es “Una estimación de uno o más factores económicos específicamente definidos en relación a propiedades descritas en una fecha determinada teniendo como soporte un análisis de datos relevantes” (p.12). El referido autor también define “tasar es valorar y estimar el valor de mercado de uno o más intereses identificados, en una parte específica de un inmueble en un determinado momento” (p.13).

Ante estas definiciones, se puede comprender la tasación como la valoración monetaria sobre el bien inmueble urbano, entendiéndose como todos aquellos bienes particulares, públicos, o empresariales existentes en la sociedad, cuando las personas van a realizar alguna transacción con el inmueble es necesario la realización de un avalúo que es un soporte para la decisión del uso que el dueño vaya a disponer sobre bien inmueble urbano.

De este modo, se comprende la tasación como un proceso que toma en cuenta el valor del bien, que corresponde a la utilidad y las posibilidades de ventas, y puede surgir la necesidad de realizar una tasación por diferentes situaciones descritas por el autor anteriormente referenciado, tales como: (a) Transferencia de propiedad, (b) Financiamiento y crédito, (c) Justa indemnización en caso de expropiación, (e) Toma

de decisiones sobre bienes inmuebles, (f) Base impositiva, (g) Aplicaciones en seguros y (h) Justo valor de arrendamiento.

Ahora bien, para estimar el valor de mercado de un bien inmueble urbano es esencial calcular el precio por el que pudiera venderse bajo la observación de las dinámicas del mercado y las características del inmueble, haciendo uso de un enfoque profesional, es vital darse cuenta de la depreciación del inmueble que se refiere a la antigüedad, o al desgaste físico por deterioro de materiales y de la estructura, también se deprecia por la obsolescencia funcional cuando el diseño se convierte en inadecuado y la obsolescencia económica que el entorno urbano cambia desfavorablemente, la depreciación se estima como un porcentaje del valor original y va a depender de la antigüedad, condición u otros factores que influyan en el inmueble urbano.

En virtud de las consideraciones precedentes se desprende que, para realizar una tasación, el tasador con su experiencia profesional debe regirse por las circunstancias de cada caso para asignar el valor que concuerde con las condiciones vigentes en el mercado inmobiliario, por tal razón cada valoración del inmueble tiene sus criterios y métodos para adjudicar el real valor de mercado.

Según las IVSC (2021) el valor del bien inmueble es el procedimiento de estipular, el precio que pudiera tener un activo al momento de intercambiarse entre un vendedor y un comprador, en una transacción de mutuo acuerdo entre los contratantes y contratado.

En la realización de la tasación se consideran indispensables al momento de inspeccionar para determinar el valor de una propiedad los siguientes criterios:

1. ubicación: este consiste en las proximidades de servicios necesarios como transporte colectivo, escuelas, hospitales, comercios, desarrollo urbano, circulación de vehículos, nivel de ruido y depreciación de la zona.

Según las IVSC (2021) la ubicación de un bien influye directamente y siempre va a estar relacionado con su entorno para subir o bajar su precio, por tal motivo la

ubicación es una característica primordial que incide directamente en lo útil que pueda ser el activo, la accesibilidad, demanda y valor de mercado, tomando en cuenta otros aspectos como infraestructura, servicios disponibles y la zona. Aquí queda en evidencia que para evaluar un bien inmueble por la ubicación siempre hay que tomar en cuenta el entorno y la naturaleza del mercado adyacente.

Para Stumpf (2010) y Danta (2008) ambos autores en sus definiciones coinciden que la ubicación está basada al conjunto de atributos espaciales y referidos a la funcionalidad que estipulan el beneficio de un inmueble urbano para un uso específico y que incide directamente su valor comercial.

2. características físicas del inmueble urbano: en este aspecto se observa el estado de conservación del inmueble, el tamaño del terreno y de la construcción tomando en cuenta toda la superficie útil, materiales de construcción utilizados, calidad de los acabados, estado de conservación del inmueble, distribución de los espacios, números de habitaciones y baños. Al considerar las Normas IVSC (2021) en cuanto a las características físicas de los activos hace referencia que son atributos materiales del activo que inciden directamente en la condición y el valor del bien es decir que se toma en cuenta el acabado de la construcción, tiempo de uso y las mejoras realizadas por tal razón los elementos físicos deben ser evaluados con una visión objetiva porque influye en la vida útil del bien inmueble. Al momento de valorar un bien inmueble con un buen mantenimiento y un acabado moderno, va a tener un mayor valor frente a otro bien inmueble con deterioro y deficiencias en la construcción. Danta (2008) enfatiza en un enfoque técnico que consiste en los elementos constructivos, y estructurales, que se usaron para la edificación del bien inmueble por lo tanto el tasador debe estar atento al hacer la inspección del bien inmueble detallar e identificar algunas condiciones inadecuadas, o mala calidad de los materiales y que el bien se esté usando para lo que fue previsto.

3. infraestructura y disponibilidad de servicios básicos: como agua, electricidad, gas, alcantarillado, conexiones a internet, telecomunicaciones, accesibilidad a vías

principales y transporte público. Las Normas IVSC (2021) consideran que los servicios básicos inciden directamente en la utilidad y el valor de un bien inmueble urbano, esta definición hace énfasis que el tener accesibilidad y calidad de estos servicios influyen directamente en su valor en contraposición al resultado del análisis de un bien inmueble que en sus zonas adyacentes carezca de los servicios básicos, el valor del inmueble se afecta desfavorablemente aunque las condiciones físicas del inmueble estén en un buen estado. Afirma Danta (2008) que el enfoque técnico se refiere a la existencia de los servicios, calidad, cobertura, frecuencia en el mantenimiento y el uso del inmueble urbano, estos son aspectos que incide directamente en el valor de la infraestructura del mismo.

4. mercado inmobiliario: se hace una comparación entre los precios de las propiedades similares de la misma zona, en cuanto a la tendencia del mercado inmobiliario el cual se refiere a la demanda y oferta, el tiempo promedio de venta de propiedades iguales en el sector. Danta (2008) Considera que el mercado inmobiliario es un área geográfica donde se desarrollan convenios de bienes raíces y determinado por los aspectos de los bienes inmuebles tanto físico, sociales, legales y financieros que influyen directamente en los precios. De acuerdo a las IVSC (2021) el mercado está en movimiento y existen una serie de condiciones que influyen en el valor de los activos en un espacio determinado, que el tasador debe analizar para estimar el valor de mercado.

5. aspectos legales: documentos y títulos de la propiedad en regla, existencias de gravámenes, hipotecas o cualquier otro impedimento legal, algunas restricciones que impidan el uso del suelo. En tal sentido las IVSC (2021) establecen que los aspectos legales son los elementos jurídicos que pueden alterar la propiedad, el uso y la transferencia del activo es decir todo factor legal que pueda interferir en el valor del bien, por lo tanto, el tasador debe verificar la documentación legal del inmueble porque si existiese alguna documentación indebida alteraría el proceso de la valoración disminuyendo o limitando el uso y esto debe reflejarse en el informe del tasador.

6. condiciones económicas: contiene los factores macroeconómicos como inflación, tasas de interés, potencial de valorización del inmueble en el tiempo y perspectivas del mercado inmobiliario. En las IVSC (2021) las condiciones macroeconómicas se entienden como “el conjunto de factores económicos agregados que influyen en el comportamiento del mercado de activos, tales como el crecimiento del producto interno bruto (PIB), la inflación, el desempleo, las tasas de interés y la política fiscal” estas condiciones afectan directamente la venta o compra de los bienes inmuebles urbanos. Agrega Stumpf (2019) que al realizar el análisis se debe incorporar el ciclo económico, los cambios de los precios, y la expectativa de los agentes económicos. Considera Danta (2018) las condiciones macroeconómicas como “las variables externas que inciden en la formación del valor de los bienes, especialmente aquellas que afectan la capacidad de compras del mercado y la dinámica de inversión en el sector inmobiliario” Ambos autores concuerdan que el tasador debe tomar en cuenta estos enfoques integrando el análisis contextual y su visión técnica así la estimación es más ajustada a la realidad del mercado.

7. aspectos específicos del inmueble: tiempo de antigüedad de las instalaciones y edad del inmueble, mejoras o remodelaciones realizadas, condiciones estructurales y posibles problemas de construcción. Según las IVSC (2021) los aspectos específicos se refieren a las cualidades o detalles del activo que influyen en su valor, se puede nombrar la ubicación, el mantenimiento físico, los documentos legales, estos aspectos son importantes porque permiten aplicar bien el enfoque de mercado y apegarse a las condiciones reales.

Los criterios antes mencionados sirven como guía a los tasadores para la realización de una valoración exacta de los inmuebles urbanos produciendo una sustentación firme para negociaciones financieras, lo que genera una confiabilidad en la persona que este solicitando el informe de la tasación del inmueble urbano.

Ahora bien, el Consejo de Normas Internacionales de Valuación (IVSC, 2025) asevera que al realizar una tasación se aplica el método, definido como una técnica

propia para determinar un valor, es decir que cada avalúo tiene un procedimiento diferente y para elegir el método idóneo, va a depender de la información que se conozca del bien a tasar o para que se va utilizar el avalúo del bien.

Entre los métodos que se exponen para identificar el valor de un bien señala Camacaro (2022) pueden ser a) método comparativo determina el valor de un bien comparando con otro bien similar en características, ubicación, antigüedad, estados y condición de venta b) método involutivo, se basa en descomponer el valor global para identificar el valor residual de un terreno c) método evolutivo se encarga de estudiar cómo cambia el valor de un bien en el transcurso del tiempo, tomando en cuenta mejoras, revalorización o depreciación y d) método de capitalización de renta se trata de estimar el valor de un bien en función de los ingresos que pueda generar. Cada método tiene sus procedimientos metodológicos que consiste en: (a) procedimientos generales (b) métodos para identificar el valor de un bien, sus frutos y derechos (c) métodos para identificar el costo de una propiedad

Alega Camacaro (2022) que para la realización del informe de avalúo el tasador debe considerar: (a) identificación del solicitante del avalúo (b) objetivos del avalúo (c) finalidad (d) identificación y características del bien tasable (e) documentación utilizada para el avalúo (f) supuestos y limitaciones del avalúo (g) datos e informaciones efectivamente utilizados (h) memoria de cálculos (i) indicación del método a utilizar justificando su selección (j) especificaciones del avalúo (k) resultado del avalúo (l) calificación legal completa y firma de los responsables del avalúo (m) lugar y fecha de elaboración del informe. Estos aspectos antes mencionados permiten al tasador obtener un informe de avalúo preciso y exhaustivo sobre el bien inmueble urbano

De acuerdo a este contexto, en consideración a la especialización de tasadores de bienes inmuebles urbanos que imparte la UCLA, dirigido a los ingenieros civiles y arquitectos, teniendo como principal objetivo instruir a los profesionales para cuando finalice el programa establecido, según la Coordinación de Postgrado Decanato Ingeniería Civil de la UCLA, (s.f.), deben egresar con el siguiente perfil capacitado para:

Aplicar la metodología científica en la tasación de bienes inmuebles, manejar y aplicar las metodologías de tasación, aplicar los conocimientos del movimiento del mercado inmobiliario.

Igualmente agregan que, deben manejar los métodos estadísticos-matemáticos para el tratamiento de los datos disponibles para la formación de valor, realizar eficazmente la inspección de los bienes inmuebles, y se consideran las características correspondientes a: la región, terreno, edificaciones y bienhechurías, aplicar los conocimientos de finanzas a la tasación de bienes inmuebles, interpretar el mercado Inmobiliario, evaluar los proyectos de inversión Inmobiliaria y por su puesto en la parte tecnológica tener conocimiento de la inteligencia artificial generativa.

Por tanto, para usar la inteligencia artificial generativa como una competencia investigativa al momento de indagar aspectos específicos dentro del campo laboral es necesario que el tasador aprenda a utilizar el prompt el cual es una instrucción o pregunta que se proporciona a la inteligencia artificial generativa para orientar su respuesta, el tasador debe definir el contexto, el formato, el problema y el objetivo de salida esperado, por tal motivo es primordial saber realmente lo que se va investigar para poder generar un prompt útil y productivo

Cabe destacar, Immovaluar (2023) sostiene que el profesional de la tasación al apropiarse del manejo de la inteligencia artificial generativa le va a facilitar la redacción de informes y la justificación metodológica, así mismo, la evolución de los modelos de tasación sugiere que "la inteligencia artificial identifica patrones complejos y tendencias de mercado proporcionando valoraciones más precisas que los métodos tradicionales" Mirón (2024, p7) lo que significa que la inteligencia artificial generativa puede examinar grandes cantidades de datos de bienes inmuebles urbanos parecidos para identificar tendencias de precios y señalar los intervalos de valores. Al utilizar la IAG, al tasador le va a ahorrar tiempo en su trabajo y le reduce la posibilidad de error.

Ahora bien, al momento de realizar una tasación algunos clientes ameritan saber cómo incidiría en el valor del bien inmueble urbano si hubiese un cambio de

zonificación, variación en las tasas de interés o cambios en la demanda, en estos tres diferentes casos según Tasavalúo (2024) sugiere usar la Inteligencia artificial generativa porque permite modelar estos escenarios de una manera hipotética y más apegado a la realidad, por ende, asegura certeza y rapidez en los resultados.

Es relevante acotar, cuando se está realizando la tasación se utiliza la Georreferenciación pues permite plasmar con exactitud inmuebles y activos tangibles en mapas digitales mediante coordenadas de unidades técnicas de medición, (UTM) al utilizar la inteligencia artificial generativa refuerza los pasos para sistematizar la búsqueda de datos espaciales desde imágenes satelitales, planos digitalizados o documentos sin formatos, minimizando el tiempo de trabajo al profesional y mejora la exactitud de la ubicación

Señala, Méndez y Silva (2025) que hay una aplicación en Inteligencia artificial generativa la cual puede examinar el informe completo de tasación y detectar incongruencia entre referenciales, operaciones y los resultados obtenidos lo que quiere decir que se pueden corregir en caso que lo amerite algunos de los errores humanos.

Evidentemente después de revisar los diferentes criterios para realizar la tasación e incorporar los nuevos conocimientos de la inteligencia artificial generativa queda inmerso en el dominio del saber, por lo tanto, el apropiarse de estas teorías van a acelerar la eficiencia y eficacia en las funciones laborales del tasador lo que afianza lo importante de innovar y adecuar los programas de formación de competencias investigativas del tasador.

Tasadores de Venezuela especialistas de tasación de la UCLA

En relación a los tasadores que ejercen en Venezuela, en su mayoría son Ingenieros o alguna profesión afín, por consiguiente, este estudio investigativo los principales protagonistas son los tasadores porque ellos son los especialistas que tienen la responsabilidad de realizar un avalúo de un bien inmueble urbano, que es primordial en la decisión que va hacer el comprador o vendedor referente a la tasación realizada, porque de ellos depende el valor del inmueble urbano y por lo tanto

representa la ganancia o pérdida al momento de la venta o de fijar un valor al inmueble.

Ahora bien, los tasadores también conocidos como peritos evaluadores, dentro de los organismos gubernamentales como persona natural con especialidad y de probada competencia en la labor de valoraciones y avalúos de bienes inmuebles que prestan sus servicios a las instituciones bancarias, como profesionales externos y se consideran que están técnicamente preparados para ejercer funciones de avalúos.

En virtud de lo expuesto, Dantas (2002) define al tasador como un profesional de constante aprendizajes en cursos, congresos, contactos con colegas y principalmente debe estar capacitado para diagnosticar el mercado inmobiliario, el dominio de las competencias técnicas, aplicadas de la ingeniería y el fundamento teórico basado en reglas inflexibles, esto le confiere al tasador una característica de profesional con una flexibilidad y movilidad dentro de las más complejas especialidades, por lo tanto la tasación tiene una característica multidisciplinaria que le permite al tasador utilizar sus habilidades para trabajar en los mercados más complejos del momento.

En función de estas apreciaciones, Deseda y Araque (1987) consideran que al realizar la valoración de un bien inmueble urbano es fundamental tomar en cuenta atributos tangibles como intangibles, por lo cual el tasador debe poseer conocimientos en cuanto a las actitudes como un estado mental utilizado por los individuos para estructurar la manera cómo perciben el contexto y la forma de comportarse con respecto al medio ambiente en donde se encuentra.

En este sentido, todo tasador debe tomar en cuenta que las actitudes tienen un componente cognoscitivo, se refiere a las creencias que tiene una persona acerca del bien, el componente afectivo consiste en los sentimientos que se expresan en términos de gustos y preferencias hacia el bien y el componente de comportamiento, se expresa en términos de acción o de intenciones referente a la conducta y cada uno de estos componentes están inmerso en el tasador para poder tener la habilidad de observar estas cualidades, tanto en la persona que va a solicitar el avalúo como en el bien

inmueble que se va a estimar el valor del mercado.

Es importante destacar, según Cayo (2012), que un tasador debe ser una persona calificada con conocimientos teóricos y prácticos. Además, conocer, entender, y poder utilizar los principios, la metodología que están incluidas en las normas, que sean aplicables a la valoración. Contar con un grado académico, que tenga estudios relacionados con la especialización de tasación, aquí en Venezuela para ejercer como tasador es ideal haber cursado la formación en instituciones acreditadas como la UCLA y/o ser miembro de la Sociedad de Ingenieros de Venezuela (SOITAVE), que es una entidad nacional de los profesionales de la tasación y para ser miembro tiene que cumplir previamente con el requisito debe haber aprobado un curso sobre tasación dictado por SOITAVE.

El autor antes mencionado, manifiesta que los tasadores deben trabajar respetando las Normas Internacionales de Valuación, además regirse por las exigencias de ser imparcial, objetivo desde la perspectiva de su profesión y revelar la información establecida en el código de conducta de la respectiva norma. También afirma en cuanto a ética que “Los tasadores deben en todo momento, mantener un alto nivel de honestidad, integridad y llevar a cabo sus actividades de forma que no sea perjudicial para los clientes, o para el público, para su profesión o para su asociación nacional reconocida de profesionales de la valuación correspondiente” (p.62).

Por lo anterior expresado, el tasador es un profesional que al momento de realizar un avalúo debe prevalecer la imparcialidad, sin un interés personal en el bien que tasa, es fundamental regirse por las normas que velan por la ética, la experiencia y el correcto manejo de la información de cada tasación. También debe asistir a programas de formación permanente para estar actualizado en el ejercicio de sus funciones y así garantizar a sus clientes en general el excelente desempeño de su actividad laboral.

En cuanto al inicio de la especialización de tasación en la UCLA, llena un vacío en esta área de conocimiento con el estudio de cuarto nivel, así lo sustenta el

documento redactado por la Coordinación de Postgrado Decanato de Ingeniería Civil de la (UCLA, s.f.), el cual contiene objetivo general, objetivos específicos, perfil del egresado, requisitos de ingresos, régimen de permanencia, grado a otorgar, requisitos para la obtención de título y el plan de estudio que hace mención al curso introductorio y a las asignaturas distribuidas en cuatro trimestres.

Los requisitos de ingresos a la Especialización de Tasación en la UCLA según el documento antes mencionado contemplan que el aspirante debe a) ser ingeniero o arquitecto b) Haber aprobado el curso introductorio (sin créditos) con un promedio mínimo de quince puntos (15) en la escala de evaluación de cero (0) a veinte puntos (20) c) cumplir con los requisitos establecidos en la solicitud de admisión

Además, hace mención al plan de estudio que está conformado por las siguientes asignaturas con sus respectivas unidades de Créditos (UC) y el trimestre correspondiente; Trimestre I, Estadística Descriptiva e Inferencial 3UC, Planificación Urbana 3UC, Trimestre II, Fundamentos Económicos del Mercado Inmobiliario 3UC, Fundamentos de Finanzas Aplicados a la Tasación 3UC, Trimestre III, Principios de Ingeniería de Tasación 3UC, Modelos Econométricos Aplicados a la Tasación de Inmuebles 3UC. Seminario de Metodología de la Investigación 2UC, Trimestre IV, Evaluación de Proyectos Inmobiliarios 3UC, Estudio de Mercados Inmobiliarios 2UC. Fundamentos de Patología en la Construcción (*) 3UC, Trabajo Especial de Grado 4UC, Total Unidades de Crédito: 32(*) Electiva.

Por tanto, para la obtención del título de Especialista en Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos debe haber aprobado todas estas asignaturas mencionadas anteriormente, elaborar y hacer la presentación del trabajo especial ante un jurado calificado y así cumplir a cabalidad como está contemplado en el objetivo general “Capacitar profesionales de alta competencia para la práctica especializada de la Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos”.

Después de haber culminado el programa de Especialista en Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos, según el documento de la Coordinación de Postgrado de la

UCLA (s.f.), se mencionan los aspectos que el profesional estará en capacidad de: (a) Aplicar la metodología científica en la Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos (b) Manejar y aplicar las metodologías de Tasación (c) Aplicar los conocimientos del movimiento del mercado Inmobiliario (d) Manejar los métodos estadísticos matemáticos para el tratamiento de los datos disponibles para la formación de valor (e) realizar eficazmente la inspección de los bienes inmuebles, considerando las caracterizaciones correspondientes a: la región, terreno, edificaciones y bienhechurías (f) Aplicar los conocimientos de finanzas a la Tasación de bienes inmuebles (g) interpretar el mercado inmobiliario (

h) evaluar los proyectos de inversión inmobiliaria” todos los aspectos antes mencionados forman parte del perfil del egresado para la obtención del grado académico de Especialista en Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos

En atención a lo expuesto, se constata que, dentro de la carga académica de tasación en la UCLA, no se observa asignaturas que contemplen contenidos referentes al ser y al saber en cuanto a la teoría de la inteligencia artificial generativa ni adaptando la incorporación de la misma con los conceptos inherentes de la tasación, además no contemplan actividades para ostentar con la oportunidad de adquirir la habilidad para adecuar su uso cuando sea pertinente.

También se puede resaltar lo valioso que es contar con tasadores que se rijan con ética al incorporar la inteligencia artificial generativa porque permite al tasador en el ejercicio de sus funciones analizar con criterios específicos de la tasación y potenciar el uso de la tecnología para complementar una formación eficiente y a así mejorar notoriamente la calidad educativa en la especialización de tasación de la UCLA por consiguiente estos aspectos pudiera conducir a integrar la trilogía del ser, saber y hacer para mejorar la actuación del tasador en su desempeño laboral y será una innovación en las competencias investigativas del tasador.

Construcción social: teoría de Vytgosky

La tasación de los bienes inmuebles urbanos realizada por ingenieros egresados

de la especialización de tasación de la UCLA, debe tener como norte el logro de un excelente avalúo donde el tasador apropiándose de las competencias investigativas pueda realizar una tasación lo más cerca a la realidad de una forma objetiva, transparente y confiable, así pues los profesionales que ejercen la tasación deben poseer competencias referidas al ser, hacer y saber para estar abiertos a los cambios que suceden en la actividad laboral, en cuanto a las habilidades, conocimientos y actitudes, donde se orienten y estimulen, nuevas formas de apreciar el avalúo de un bien inmueble urbano así como lo representa la utilización de la inteligencia artificial generativa.

En función de lo planteado, el marco teórico de esta investigación se articula fundamentalmente en la tasación de bienes inmuebles urbanos, considerado la integración de la trilogía del ser, saber y hacer en la función laboral del tasador, ahora bien, para el apoyo teórico del saber, que están compuestas por conocimiento, haciendo énfasis en la teoría de las competencias investigativas del tasador y la inteligencia artificial generativa, además para sustentar el hacer que se refiere a las habilidades, se toma en cuenta la teoría del aprendizaje como construcción social de Vygotsky y en cuanto a las actitudes del tasador se sustenta con la teoría transpersonal del ser.

La formación de tasadores éticos exige una sola base teórica que trascienda la aplicación mecánica de normas. Estos referentes conceptuales son vitales para que el profesional pueda contextualizar su trabajo, planificar con precisión, evaluar sus resultados y realizar los ajustes indispensables durante el proceso de valoración, garantizar así un juicio de valor imparcial y razonable.

Según la perspectiva de Vygotsky (1978) el desarrollo del ser humano es inseparable del entorno socio, histórico-cultural en el que se encuentra el individuo. Esta teoría resalta que los procesos formativos y educativos son fundamentales para transformar a las personas, porque potencian sus capacidades, enriquecen su expresión personal y contribuyen a la evolución y expansión de la actividad cultural

colectiva.

Es pertinente resaltar que, los seres humanos adquieren destrezas y conductas que propician imitar o no las situaciones observadas, tal es el caso de un modelo social que para Vygotsky (1981), el desarrollo humano no es un fenómeno aislado, sino el resultado de un intercambio dialectico entre el individuo y su entorno social. En esta interacción, la transformación de la conducta y la psique se produce mediante dos mediadores claves: como son: las herramientas, que permiten modificar el mundo físico, y los signos que actúan como instrumentos psicológicos que regulan la actividad humana y su relación con el contexto.

La teoría de Vygotsky (1979), destaca que se aprende transformando las herramientas culturales a través del prisma de vivencias pasadas. Este principio subraya la responsabilidad de los tasadores: al ser su practica un proceso mediado por la cultura y la experiencia, es imperativo que garanticen un alto nivel de competencia técnica mediante el perfeccionamiento permanente de sus capacidades.

En su teoría sociocultural Vygotsky (1978), postula la zona de desarrollo próximo, que consiste en la dimensión de desarrollo real y la de desarrollo potencial, se comprende como niveles de aprendizaje, el desarrollo real caracterizado por la autonomía del individuo para solucionar una situación sin ayuda y el desarrollo potencial la persona tiene capacidad de aprender pero necesita un guía para realizar tareas o una persona con mayor preparación o en colaboración con otro compañero más hábil, lo que indica que al estar la persona centrado en sí mismo o interrelacionado con el contexto siempre se va a generar un cambio en el hacer cuando se está relacionado con la actividad laboral.

Al analizar esta teoría de Vitgosky, permite reflexionar sobre las creencias y prácticas en el proceso laboral en cuanto a la utilización del saber de los tasadores al momento de incorporar los nuevos conocimientos y habilidades que vayan adquiriendo en cuanto a competencias investigativas se refiere, con el propósito de ofrecer una mejor preparación relacionado a la calidad de la persona y en la interacción con el

contexto.

Desde esta perspectiva se puede inferir que al incorporar nuevas asignaturas en los planes de estudio de la formación de especialista de tasación los estudiantes tendrán la oportunidad de aprender las teorías referentes a la inteligencia artificial generativa como un componente de la competencia investigativa del tasador que debe estar inherente a su formación, al entrar en el contexto se consolida el enfoque en el aprendizaje continuo en el desarrollo de lo sociocultural como es tan evidente la incorporación de nuevos conocimientos con la finalidad de estar actualizado en concordancia a los paradigmas nacientes y ofrecer a los estudiantes una visión curricular académica vigente.

Teoría de la psicología transpersonal del ser

Según los precursores de esta teoría Grof, et al (2015) entre otros manifiestan una visión integral del ser humano donde la psiquis y la espiritualidad no son entes separados sino dimensiones complementarias del crecimiento humano. Este enfoque sostiene que la psicología transpersonal constituye una síntesis entre el quehacer psicológico y la dimensión espiritual. Bajo esta premisa, el desarrollo humano se entiende como un proceso integral que requiere la exploración de la naturaleza trascendental del individuo. Por tanto, la intervención terapéutica no solo aborda los aspectos personales de la psique, sino que considera la realización del potencial espiritual como un requisito indispensable para la maduración del sujeto.

Para de Grof S (2002), la psicología transpersonal pone el foco en la faceta espiritual del ser humano. El propósito central de esta corriente es facilitar a que los individuos descubran y sintonicen con sus principios esenciales, para lograr así que estos se manifiesten de forma práctica y coherente en su día a día, por consiguiente, esta teoría hace énfasis en ayudar al mayor despliegue de la persona, incluyendo en ello buscar la trascendencia de que la persona encuentre sentido a la interacción con el contexto real y a su existencia

Ahora bien, los aspectos del ser tanto espiritual, social, intelectual, emocional,

físico, actitud y creativo, pueden llegar a ser impulsadores de grandes cambios, al mejorar las capacidades internas de la persona y esto se logra en el transcurso del tiempo, la psicología transpersonal es una herramienta de crecimiento interior que ayuda a descubrir el ser esencial y reconocer el valor propio y permite así que el individuo aproveche al máximo cada oportunidad que la vida le ofrece

En cuanto al ejercicio de la tasación, los profesionales que ejercen esta profesión, tienen que ser personas integrales, honestas, con un alto sentido de responsabilidad, imparciales sin ningún interés personal en el bien que tasan, para ello, debe pensarse en mejorar continuamente la condición humana, tomar en cuenta los temas del ámbito, legal, social y del entorno porque son profesionales que tienen el conocimiento de ajustar el valor de un bien inmueble, de acuerdo a la veracidad o alterar el valor del inmueble.

Desde la perspectiva del profesional toda vivencia se interpreta como una oportunidad de crecimiento. El acompañamiento se basa en el respeto a la acción natural de cada persona para alcanzar su mejor versión y así validar su esfuerzo individual por su realidad óptima referente a la actitud del profesional.

Diseño instruccional ADDIE

Para este estudio se utilizó como diseño instruccional nominado, el Modelo ADDIE y su nombre se deriva del acrónimo análisis, diseño, desarrollo, implementación y evaluación, que representan las fases de este modelo que son los pasos indispensables para la aplicación del diseño instruccional interactivo, considera Mc Griff (2000) la evaluación formativa actúa como un mecanismo de control que permite al diseñador retroceder a etapas anteriores, si detecta fallas, por eso el cierre de una fase es el insumo para comenzar la siguiente.

Análisis. Es un punto esencial para conocer las necesidades de los ingenieros tasadores en cuanto a si poseen y utilizan competencias investigativas cuando realizan avalúos de bienes inmuebles urbanos, se les administró un cuestionario a los ingenieros participantes de la Especialización de Tasación en el Decanato de

Ingeniería de la UCLA.

Diseño. A través del enfoque teórico constructivista y transpersonal del ser y se realizaron micro videos presentando las problemáticas con su posible alternativa de solución.

Desarrollo. Se presentó las competencias investigativas del tasador de bienes inmuebles urbanos, encontradas por medio de los objetivos y la aplicación de encuestas, entrevistas y observaciones.

Implementación. Se procedió a presentar las competencias investigativas del tasador para los ingenieros participantes de la UCLA.

Evaluación. Se espera el mejor resultado y se dieron respuestas a las personas involucradas en el proceso. En esta fase permitió valorar la calidad del producto.

En razón a lo expuesto, el autor de esta investigación cumplió con los pasos del diseño ADDIE, lo que significa un desafío para los estudiantes de la especialización de tasación, por lo tanto aceptar la oportunidad de indagar, de usar la inteligencia artificial generativa como las competencias investigativas del tasador de bienes inmuebles urbano, de no conocerlas tener la opción de apropiarse de las mismas, para así lograr la excelencia educativa y por consiguiente mejorar el desempeño en sus funciones.

Bases legales

El basamento legal del presente trabajo se fundamentó por un conjunto de instrumentos jurídicos nacionales, e internacionales los cuales sirven de soporte a esta investigación, y por consiguiente establece la normativa en cuanto al diseño del programa de competencias investigativas del tasador para la realización de bienes inmuebles urbanos al respecto, se hizo referencias a las Normas Internacional de Valuación (2025).

En relación a la supremacía del primer documento legal a estudiar, se hizo referencia a la *Constitución de la República Bolivariana de Venezuela* (1999) por ser la carta magna de Venezuela y establece en su artículo 115, ubicado en el Título III, capítulo VII, al señalar:

Se garantiza el derecho a la propiedad. Toda persona tiene derecho al uso, goce, disfrute y disposición. La propiedad estará sometida a las contribuciones, restricciones y obligaciones que establezca la ley con fines de utilidad pública o interés general. Solo por causa de utilidad pública o interés social mediante sentencia firme y pago oportuno de justa indemnización podrá ser declarada la expropiación de cualquier clase de bienes. (p.29)

De lo expresado se infiere que, se hace ineludible implementar la tasación, la cual es vital porque al existir la propiedad privada cobra importancia el avalúo de bienes inmuebles urbanos, el artículo hace referencia que, si es necesario utilizar el bien inmueble por parte gubernamental, se hará una justa indemnización y es allí en donde interviene el tasador o perito evaluador.

En la *Ley de Expropiaciones por Causa de Utilidad Pública o Social* (2002) en su artículo 20, destaca que para ser perito evaluador en materia de expropiación se requerirá:

Haber egresado de un instituto de enseñanza superior que acredite conocimientos básicos en materia valuatoria, y haber ejercido la profesión durante dos (2) años, por lo menos. Las personas que, con anterioridad a la entrada en vigencia de esta Ley, hayan realizado en forma habitual y por más de tres (3) años tasaciones en materia expropiatoria, podrán igualmente tenérselas como peritos, a los fines de esta Ley para la realización de avalúos de inmuebles se requerirá, además, conocimientos básicos en materia topográfica y catastral.

Párrafo Único: Quien aspire ser designado perito deberá presentar, requerimiento del Juez de la causa, los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos a que se contrae este artículo 20 (p.3)

Desde esta perspectiva, se puede deducir la necesidad que todo tasador debe estar educado y formado en materia de avalúo de bienes inmuebles urbanos, entendiendo dicha capacitación como aquellos espacios de trabajos académicos, los cuales permiten a los tasadores optimizar sus saberes y prácticas, ponerse en contacto con otros profesionales con la intención de mejorar su actividad laboral

En el artículo de la Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario (SUDEBAN): 81 años al servicio del sistema financiero para el desarrollo económico de Venezuela (2021) menciona lo siguiente:

Es importante destacar que la Ley de Bancos de 1940, creó la Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario (SUDEBAN), que se encarga de su regulación, bajo la vigilancia y coordinación del Órgano Superior del Sistema Financiero Nacional. Además, posee un carácter autónomo con personalidad jurídica y patrimonio propio e independiente de los bienes de la República Bolivariana de Venezuela (pág. 2)

Ahora bien, cuando estas entidades bancarias van a otorgar un crédito es necesario que el tasador quien tiene que estar registrado como Profesional Externo, la valoración de bienes inmuebles en zonas urbanas sirve como garantías para respaldar los distintos créditos que otorguen estos organismos y se encuentran bajo la supervisión de esta Superintendencia. Por consiguiente, para que sea aceptado los avalúos por SUDEBAN se debe estar en el registro de profesionales externos, acotando que el profesional debe renovar su credencial cada dos años y la superintendencia es quien supervisa a todos los entes financieros tanto públicos como privados.

Así mismo, las Normas Venezolanas de Valuación (NVV) SOITAVE (2022) tienen como objetivo coadyuvar a la elaboración de trabajos que sigan un procedimiento acorde con el desarrollo de la valuación de bienes, enmarcados en una actividad ética, propiciar, fomentar la confianza y fiabilidad en el proceso y resultado de los trabajos ejecutados por tasadores venezolanos, así como contribuir con las instituciones gubernamentales que tengan interés en materia valuatoria mediante la existencia de un cuerpo normativo nacional que logre crear un marco ordenado, coherente y adecuado para la entrega de opiniones bien fundamentadas, al ser elaboradas por profesionales de la valuación apropiadamente capacitados, que actúan de manera ética y conscientes del trabajo que desarrollan.

Por lo tanto, el profesional debidamente capacitado en materia de tasación es responsable de su trabajo y está sustentado en el siguiente artículo el cual reza así: “El profesional responderá con los informes, dictámenes y trabajos que realicen en el ejercicio de su profesión” Ley de Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y Profesiones Afines (1982, art. 9) Los profesionales del área deben estar debidamente inscritos en

el colegio respectivo para ejercer legalmente (Congreso de la República de Venezuela, 1958)

Cuando un profesional tasador utiliza la inteligencia artificial generativa como una competencia investigativa, que le facilite la información veraz y oportuna en la función laboral, hay que resaltar el artículo 9, antes mencionado que el responsable de las acciones laborales es el profesional de la tasación

También es pertinente señalar, que el profesional en la ejecución de sus labores asume la responsabilidad de sus acciones y si algún momento comete un error lo debe corregir así lo expresa: en el artículo 1185 “El que, con intención, o por negligencia, imprudencia o impericia cause daño a otros, está obligado a reparar” (Código Civil Venezolano, 1982, art 1185)

De los referentes legales previamente citados, se deduce que los tasadores venezolanos, para ejercer sus funciones deben estar debidamente preparados en materia de avalúos y estar dispuestos a una constante formación desde el entorno real que demanda la nueva sociedad del conocimiento, en la que cada vez es más notorio que el profesional se apropie de las competencias investigativas del tasador.

Al respecto Baranda, (2005) lo define como:

Un sistema de conocimientos, habilidades, valores y cualidades de la personalidad que se movilizan en función de las necesidades individuales y sociales, así como de los motivos, intereses y actitudes del profesional, que permiten el desempeño satisfactorio en el ejercicio de la profesión; y que sólo pueden ser evaluadas a través del desempeño, considerando las exigencias sociales (p. 74-75).

Cabe decir, que las personas internamente desarrollan su potencial referido al engranaje de lo que está integrado el saber, hacer y ser, sus talentos y virtudes de la persona e incluso los intereses y actitudes que todos se van a exteriorizar de acuerdo a las exigencias de su actividad laboral y es solo en la práctica donde se puede manifestar el potencial según la demanda del contexto en donde actúe el profesional. Es importante resaltar, la definición de Fuentes (2000), referente al uso de la palabra competencias, considera que deben estar relacionados con los “conocimientos, habilidades y valores profesionales que, con un carácter esencial y general, permiten al

egresado desempeñarse, de manera trascendente, en su campo profesional”. (p. 142).

A partir de lo antes expuesto, se puede inferir que durante la preparación universitaria se adquieren conocimientos y al dominarlos o sencillamente apoderarse de las competencias inherentes a la profesión que vaya a ejercer será un excelente profesional en el ejercicio de sus funciones. Para Baxter, (1998),

...estas características apuntadas están en el saber, hacer y ser del sujeto (conocimientos, habilidades y valores), que hacen posible desempeñarse en lo laboral y profesional, además trascienden a la visión estrecha y limitada que puede tener en un momento determinado las funciones del puesto de trabajo (p.40).

De lo mencionado anteriormente, hay que agregar que dentro de los conocimientos que se deben adquirir inmerso en la formación de especialistas en tasación está el dominio de la inteligencia artificial generativa y cuando se apropien de las bondades que brinda es entonces que se convierte en una habilidad para el profesional de la tasación en el ejercicio de sus funciones.

Partiendo de lo expuesto, estas características para estudiarlas se parcelan en el saber, hacer y ser, pero se comprende al sujeto como un ser íntegro, un todo, que de acuerdo a las exigencias laborales puede hacer uso de sus competencias intrínsecas, por estos motivos es prioridad la preparación académica e internalizar valores para poder potenciar las acciones inherentes al campo laboral de la tasación.

CAPITULO III

MARCO METODOLÓGICO

Naturaleza de la investigación

Esta investigación está enmarcada en el paradigma positivista con un enfoque de investigación cuantitativo, el cual permite reconocer los datos numéricamente, con un diseño de campo, que según Ander (2006) “es aquella en la cual se recolecta la información directamente en la realidad donde se presenta” (p. 87). Este estudio tiene como objetivo, proponer un programa de formación sobre competencias investigativas en los estudiantes de la especialización en tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado, Parroquia Guerrera Ana Soto, Municipio Iribarren, Barquisimeto, estado Lara. Este se fundamenta en la modalidad proyecto especial, que según el Manual de la UPEL (2025) señala que:

Se entiende por proyectos especiales a las investigaciones conducentes son trabajos que llevan creaciones tangibles e innovadoras, que respondan a la realización de productos susceptibles de ser utilizados para dar solución a problemas demostrados o que representen una alternativa viable a situaciones educativas, sociales, tecnológicas o culturales.... (p. 36).

Se puede argumentar que, la decisión de seleccionar la modalidad de proyecto especial obedece a que este proyecto constituye un producto significativo en lo educativo e innovador, por lo tanto la producción de este programa es de gran utilidad porque tiene una orientación en la formación de competencias investigativas basadas en tasación se benefician los integrantes de la especialización en tasación de bienes inmuebles urbanos de la UCLA y la comunidad de profesionales pertenecientes a

SOITAVE,

De igual forma, se apoya en una investigación de campo, de carácter descriptivo, que según Arias (2012) lo señala:

La investigación de campo es aquella que consiste en la recolección de datos directamente de los sujetos investigados de la realidad donde ocurren los hechos (datos primarios) sin manipular o controlar variable alguna, es decir el investigador obtiene la información, pero no altera las condiciones. (p. 31)

Bajo estas perspectivas, es de campo porque se realizó la investigación en su propio contexto sin ninguna modificación, ni del contexto ni de la variable, como es el Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA. Según Farsi y Ruiz (2004), es descriptiva puesto que “el investigador no manipula las variables, sino que se ocupa de la caracterización del objeto o fenómeno en estudio”. (p.42). Igualmente, es de carácter descriptiva, porque aborda la investigación en la UCLA, lo que permitió describir las particularidades del objeto de estudio con suficientes detalles basado en la realidad de la investigación

Diseño de la investigación

De acuerdo con Arias (2006), este aspecto “se refiere a la estrategia que adopta el investigador para responder al problema, dificultad o inconveniente planteado en el estudio” (p. 26). El estudio se realizó en tres (3) fases: Fase I de Diagnóstico, Fase II Diseño y Fase III Validación.

Fase I. estudio diagnóstico

Se determinó la necesidad de proponer un programa de competencias investigativas de los estudiantes de la especialización de tasación de bienes inmuebles urbanos, Barquisimeto, estado Lara. Se compiló la información por medio de la aplicación de un cuestionario a la población seleccionada. De igual forma, en esta etapa se determinó los sujetos de estudios de esta investigación, además se presentaron las variables del estudio.

Según Ramírez (1999) una variable es: “la representación característica que puede variar entre individuos y presentan diferentes valores” (p.25), se interpreta que la

variable como su nombre lo indica es una cualidad que cambia o es dispuesta a variar

Para Arias (2006), un sistema de variables consiste: “en una serie de características por estudiar, definidas de manera operacional, es decir, en función de sus indicadores o unidades de medida” (p.59). El sistema de variables está desarrollado mediante una tabla donde además de variables, se especificó sus dimensiones, sub dimensiones e indicadores, y su nivel de medición. Al respecto, Tamayo y Tamayo (2007) señalan que una variable es un "aspecto o dimensión de un fenómeno que tiene como característica la capacidad de asumir distintos valores" (p. 224).

En consecuencia, en el presente trabajo de investigación titulado Programa sobre competencias investigativas para estudiantes de la especialización en tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado, la variable es definida teóricamente como el conjunto de actitudes, habilidades y conocimientos que beneficia el correcto desempeño del trabajo de tasador y que la UCLA como organización educativa tiene interés en desarrollar o reconocer en sus estudiantes la consecución de profesionales capacitados en áreas de tasación. Las competencias investigativas generan oportunidad para emplear el conocimiento científico que poseen las personas para alcanzar los objetivos, metas y los planes propuestos acorde a la utilización del método científico. A su vez, operacionalmente esta variable fue medida por medio de las respuestas de los estudiantes que suministren al responder la totalidad de los reactivos que integren el instrumento de la recolección de datos.

Sujetos de estudio

Según Arias (2012), se define sujeto de estudio como el conjunto finito o infinito de elementos con características comunes. Para la elaboración de esta investigación se seleccionó como población objeto de estudio a los estudiantes de la especialización del Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA.

Márquez (2006) refiere que cuando

El universo de estudio está integrado por un número reducido de sujetos por ser una población pequeña y finita se tomarán como unidades de estudio de indagación a todos los individuos que la integran, por consiguiente, no se aplicarán criterios muestrales. (p.25)

Cabe destacar, que la población es pequeña, por lo tanto, se consideró su totalidad para el estudio, según Ramírez (2008), “la muestra censal es aquella porción que representa toda la población”. (p.89). Los sujetos de estudio estuvieron conformados por los estudiantes de la séptima cohorte, compuesto por 17 estudiantes, de la especialización de Tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA.

Sistema de variables

En la presente investigación se realiza la operacionalización de la variable se partió de los objetivos de la misma, sin necesidad de formular hipótesis, identificándose como variable el conjunto de actitudes, habilidades y conocimientos que se beneficia a los estudiantes de la especialización de tasación. Por lo que esta variable fue operacionalizada en dimensiones, subdimensiones e indicadores, permitió definir los ítems que conformaron el instrumento que se aplicó a los sujetos de estudio.

Tabla 1
Operacionalización de la variable

Variable	Dimensiones	Subdimensiones	Indicadores	Ítems
Necesidad de un programa de formación sobre competencias investigativas en tasación de bienes inmuebles urbanos.	Competencias investigativas del tasador	Conocimiento de investigación	• Comprensión • Aprehensión de información	1,2,3 4,5,6,
		Habilidades de investigación	- Ser - Autoconocimiento - Resiliencia - Empatía - Ética	7, 8 9 10 11,
		Destrezas	• Hacer - Destreza técnica - Normas - Redacción - Resolución de problemas - Comunicación	12,13 14 15 16,17 18,19
			• Saber - Inteligencia artificial - Mercado inmobiliario -Diseño de investigación -Análisis de datos	20,21 22,23 24,25 26,27,28
	Tasación de bienes inmuebles urbanos	Actitud	Valorar el bien inmueble	29,30
			- Valor inmobiliario - Mercado inmobiliario - Aspectos legales - Necesidades sentidas	31,32,33 34 35,36

Fuente: Alvarado (2024)

Técnica e instrumento de recolección de datos

Para recolectar la información se aplicó una encuesta, y esta se refiere según Baptista (2000), a “las formas de obtener información a través de distintas personas y por medio de preguntas claras y precisas” (p.20).

Esta técnica permitió diagnosticar la necesidad de proponer un programa de competencias investigativas en los estudiantes de la especialización de tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA en Barquisimeto, estado Lara. El instrumento que se utilizó, fue el cuestionario

estructurado, definido por Hernández et al. (2007), como una serie de preguntas referida a una o más variables que se midió. El mismo permitió la obtención de datos que se utilizaron en la investigación para dar respuesta al objetivo planteado.

El cuestionario quedó conformado con una serie de preguntas en una escala tipo likert con cuatro (4) opciones a saber: Muy Necesario, Necesario, Poco Necesario, Innecesario, donde se midió la necesidad de proponer un programa de competencias investigativas en los estudiantes de la especialización de tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA en Barquisimeto, estado Lara.

Este cuestionario se conformó con un enunciado y un conjunto de ítems, agrupados de acuerdo a lo que se pretendió medir para ser aplicado a los estudiantes de la especialización de tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA.

Validación del instrumento

El cuestionario que se diseñó para la recopilación de la información se le aplicó la validez del contenido a través del criterio de juicio de experto, integrado por tres (3) especialistas uno en el área de tasación y dos metodólogos, quienes analizaron la congruencia, pertinencia y claridad de cada ítem. Después que se obtuvieron las observaciones de los expertos se procedió a realizar una versión definitiva del mismo.

Sobre el particular, Hernández et al. (2007), señalan que la “validez es el grado en el que un instrumento en verdad mide la variable que se busca medir” (p.278).

De allí que, la validez del contenido garantiza que el diseño riguroso del cuestionario su construcción sea exhaustiva asegurando que cubra todas las dimensiones y manifestaciones del fenómeno a estudiar. Por otro lado, la validez del constructo verifica que el instrumento sea coherente con la teoría que sustenta el estudio.

Confiabilidad del instrumento

La confiabilidad según Hernández et al. (2007), “es el grado en el que un

instrumento produce resultados consientes y coherentes” (p.277). Se determinó con la aplicación de una prueba piloto a un grupo de estudiantes pertenecientes a otras cohortes de la especialización de tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA en Barquisimeto, estado Lara y miembros de SOITAVE los cuales poseen las mismas características de los sujetos seleccionados para el estudio. Para ello los resultados se analizaron estadísticamente a través del coeficiente Alpha de Crombach, mediante la ecuación:

$$\alpha = K / (K - 1) \left[1 - \left(\sum S_i^2 / S_t^2 \right) \right]$$

Dado que:

$\sum S_i^2$ = Sumatoria de la Varianza de los ítems

S_t^2 = Varianza total de instrumento

K = Número de ítems utilizados en el cálculo

Con estos resultados se indicó la escala y el índice de confiabilidad, en el presente estudio dio un resultado de $\alpha = 0,95$ la cual se situó en excelente confiabilidad.

Técnicas de análisis de la información

Para el procedimiento y tabulación de la información obtenida una vez aplicado el instrumento a los sujetos de estudio, se procedió al análisis de frecuencias y porcentajes se utilizó la estadística descriptiva, donde se representó porcentualmente las frecuencias de cada respuesta, se graficó los resultados, y se llegó a las conclusiones.

Fase II. Diseño de la propuesta

Para el diseño del programa de competencias investigativas en los estudiantes de la especialización de tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA en Barquisimeto, estado Lara, se tomaron en consideración los resultados de los instrumentos de recolección de datos con criterios acordes a los objetivos propuestos y las necesidades detectadas. En lo que respecta al modelo de diseño instruccional que se utilizó, Sangrá (2000) lo define como

El proceso en donde se analizan, organiza y presentan elementos del proyecto de aprendizaje tales como: objetivos, información, actividades, métodos, medios y el proceso de evaluación; que al conjugarse entre sí conforman el contenido de un curso con miras a generar experiencias satisfactorias de aprendizaje. (p. 192)

El diseño instruccional del presente estudio se sustentó en las fases propuestas por el modelo ADDIE (análisis, diseño, desarrollo, implementación y evaluación), debido a que cada una de las fases estuvieron desarrollada apropiadamente, y se adecua más a las modalidades de enseñanza. La característica esencial de este modelo es la evaluación, porque surge en todas las fases. ADDIE son las siglas utilizadas en el modelo y depende de sus respectivas fases:

Análisis. En esta fase, fue el inicio en donde se analizaron a los tasadores, el contenido y el entorno cuyo resultado fue la descripción de una situación y sus necesidades formativas. Se realizó una evaluación de necesidades para identificar y dilucidar el problema. El propósito de una evaluación de necesidades determinó la naturaleza exacta del problema y se definió cómo podrá resolverse.

Diseño. Se desarrolló un programa de competencias investigativas en los estudiantes de la especialización de tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA en Barquisimeto, estado Lara esencialmente con un enfoque pedagógico y en el modo de la secuencia y la organización del contenido.

Desarrollo. La construcción real (producción) de los contenidos y materiales de aprendizaje y con basamentos en la fase de diseño.

Implementación. Ejecución y puesta en práctica de la acción formativa con la participación de los estudiantes de la especialización de tasación del Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA.

Evaluación. Esta fase consistió en llevar a cabo la evaluación formativa de cada una de las etapas del proceso ADDIE y la evaluación sumativa a través de pruebas específicas para analizar los resultados de la acción formativa.

Fase III. Validación de la Propuesta

La validez según Ruiz (2002) implica medir la precisión con que pueden

hacerse medidas representativas y adecuadas con un instrumento, en el criterio que mida realmente las características que pretende medir. En tal sentido, la validez de la propuesta de este estudio, se determinó a través de la técnica del juicio de experto, se tomó en cuenta esta definición, la intención de la validez es dar ideas para resolver el problema propuesto, con esto se plantearon diferentes metodologías en relación al programa de formación sobre competencias investigativas en los estudiantes de la especialización en tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado.

Después de elaborar el programa se seleccionaron tres (3) profesionales especializados en las diferentes áreas de metodología de la investigación, tasación y por último uno de redacción y estilo de escritura, quienes emitieron su opinión respecto a los contenidos del programa a través de un instrumento que permitió valorar la innovación creatividad y temática de acuerdo a su correspondiente propósito, pertinencia y claridad, es decir, validar si realmente responde a las necesidades confrontadas.

CAPÍTULO IV

FORMULACIÓN DE LA PROPUESTA

Fase I. Estudio Diagnóstico

El presente capítulo describe el análisis e interpretación de los resultados de la investigación en base a la fase I de diagnóstico, que corresponde a interpretar la realidad de lo que está sucediendo referente al objeto de estudio, con la finalidad de identificar las diferencias entre lo que es y lo que debería ser. Por lo tanto, se presenta la descripción de la situación del estudio, identificación del origen de las causas y la priorización de las necesidades referente al diseño del programa.

En esta sección, se muestran los resultados que fueron obtenidos a través del instrumento aplicado a los diecisiete (17) estudiantes de la especialización en tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado, Parroquia Guerrero Ana Soto, Municipio Iribarren, Barquisimeto, estado Lara, participantes de la investigación, en función de proponer un programa de formación sobre competencias investigativas en los estudiantes de la especialización y casa de estudios antes mencionadas.

Con la intención de dar respuestas a las interrogantes de investigación, el análisis de resultados se sustentó en los criterios de la estadística descriptiva, para ello se estimaron las frecuencias absolutas, porcentuales y promedios aritméticos, los cuales se registraron en tablas se tomó en consideración las opciones de respuestas. De la misma manera, se ilustran a través de figuras, se toma en cuenta solo el promedio registrado en las alternativas de respuestas. Es relevante acotar, que las estadísticas utilizadas se apropian de los propósitos de la investigación descriptiva, por

cuanto permiten conocer la magnitud e intensidad con la cual se presenta el evento a estudiar, así como también con qué frecuencia aparece la situación abordada.

Cabe destacar, que los resultados fueron analizados e interpretados y se tomó en cuenta las teorías rectoras del presente estudio. A continuación, se da inicio al análisis de los resultados, se consideró las dimensiones, subdimensiones e indicadores fijados en la operacionalización de la variable.

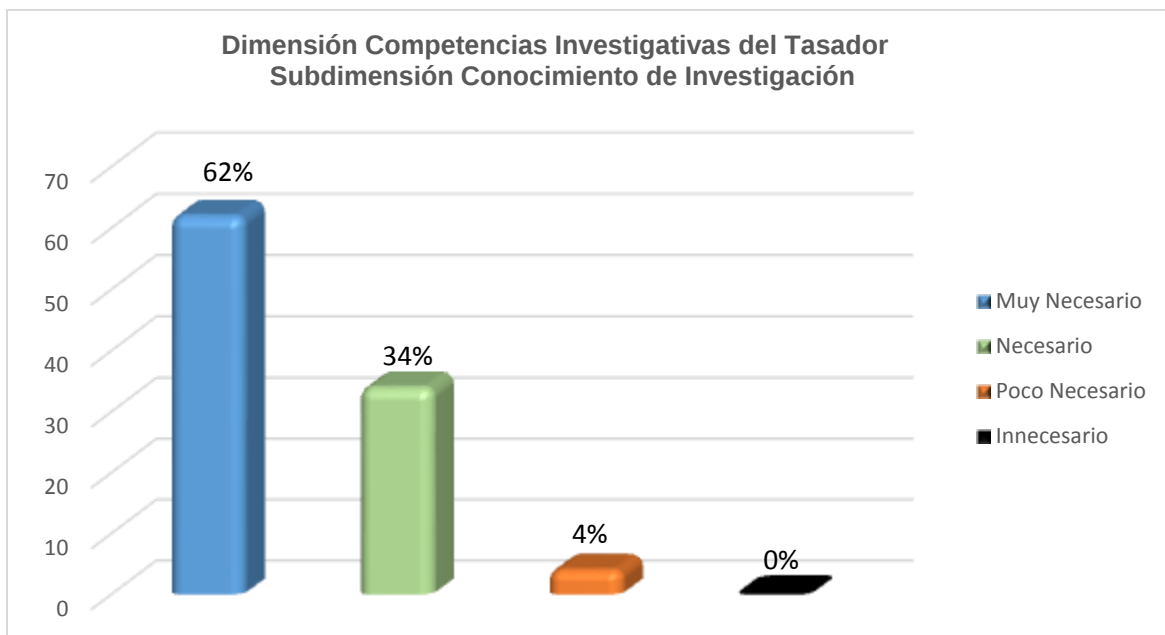
Tabla 2

Distribución de frecuencias absolutas, porcentuales y promedio aritmético de la dimensión: Competencias Investigativas del Tasador y subdimensión: Conocimiento de Investigación

N°	ITEM	ALTERNATIVA DE RESPUESTA							
		MN		N		PN		IN	
		f	%	f	%	f	%	F	%
1	Profundizar los conocimientos teóricos prácticos del proceso de investigación	12	71	5	29	0	0	0	0
2	Comprender los procedimientos científicos de investigación que permiten generar nuevos conocimientos	10	59	7	41	0	0	0	0
3	Entender los procedimientos para seleccionar fuentes de información en la investigación científica	12	71	5	29	0	0	0	0
4	Comprender las etapas del proceso de investigación científica	9	53	8	47	0	0	0	0
5	Socializar perspectivas críticas sobre el proceso de investigación científica	9	53	5	29	3	18	0	0
6	Comprender los paradigmas que sustentan el proceso de investigación	11	65	5	29	1	6	0	0
PROMEDIO		11	62	6	34	1	4	0	0

Fuente: Alvarado, 2026

Figura 1



Nota: Datos tomados del instrumento de recolección de datos.

Las respuestas contenidas tabla 2 y figura 1, relacionadas con la dimensión Competencias Investigativas del Tasador, subdimensión Conocimiento de Investigación y analizada mediante los indicadores: Comprensión (ítems 1, 2 y 3) y Aprehensión de información (ítems 4, 5 y 6), permiten evidenciar una tendencia, en promedio, del 62% posicionado en la alternativa “muy necesario”, 34% en la alternativa “necesario”, 4% en la alternativa “poco necesario” y 0% en “innecesario”. Estos resultados muestran que el 96% de los sujetos de estudio consideran muy necesario y necesario apropiarse de conocimientos sobre investigación científica que favorezca una actuación efectiva como tasador. A continuación, se analizan cada uno de los indicadores con sus respectivos ítems.

Indicador Comprensión. Con relación al ítem 1 orientado a medir si permite profundizar los conocimientos teóricos prácticos del proceso de investigación, reflejan un 71% de las respuestas en la alternativa “muy necesario”, completado por un 29% en

“necesario”. Respecto al ítem 2, (comprender los procedimientos científicos de investigación que permitan generar nuevos conocimientos), un 59% correspondió a la alternativa “muy necesario”, seguido del 41% en “necesario”. El ítem 3, indaga si permite entender los procedimientos para seleccionar fuentes de información en la investigación científica, se observa que el 71% se posicionó en la alternativa “muy necesario” sumado al 29% en “necesario”.

Los resultados correspondientes al indicador Comprensión evidencian que la mayoría de los sujetos de estudio piensan que el programa de formación sobre competencias investigativas en tasación de bienes inmuebles urbanos posibilita un discernimiento estable, con destreza y actitud en la práctica cotidiana.

Indicador Aprehensión de Información. Se aprecia en el ítem 4 que un 53% de las opiniones expresadas por los encuestados consideran muy necesario porque permite comprender las etapas del proceso de investigación científica. Mientras que, el 47% opina que es necesario. El ítem 5, destinado a averiguar si permite socializar perspectivas críticas sobre el proceso de investigación científica, el 53% correspondió a la alternativa “muy necesario”, aunado al 29 % en “necesario” y el 18% en “poco necesario”. De igual manera en el ítem 6, (comprender los paradigmas que sustentan el proceso de investigación), el 65% de los sujetos de estudio seleccionó la alternativa “muy necesario”, seguido del 29% en “necesario” y un 6 % en “poco necesario”.

Se evidencia en los resultados obtenidos en el indicador Aprehensión de Información, que los encuestados, en su mayoría, consideran muy necesario y necesario el programa de formación sobre competencias investigativas en tasación de bienes inmuebles urbanos, pues el tasador se beneficia de los conocimientos del proceso de investigación científica que le ayude a valorar correctamente un bien inmueble urbano.

Se constata, que los resultados logrados en el subdimensión Conocimiento de Investigación, están en concordancia con lo referido por Alamillo y Villamar (2010), quienes sostienen que las competencias investigativas del tasador se sustentan por

talantes sapientes, complementándose de procesos permanentes en cuanto a percepción y evaluación se refieren.

Tabla 3

Distribución de frecuencias absolutas, porcentuales y promedio aritmético de la dimensión: Competencias Investigativas del Tasador y subdimensión: Habilidades de Investigación

N°	ITEM	ALTERNATIVA DE RESPUESTA							
		MN		N		PN		IN	
		f	%	f	%	f	%	f	%
7	Identificar las capacidades y limitaciones propias para abordar el proceso investigativo del tasador	11	65	6	35	0	0	0	0
8	Autorregular el aprendizaje académico vinculado al desarrollo de habilidades en la investigación	8	47	7	41	2	12	0	0
9	Adaptarse positivamente a las circunstancias adversas al proceso de investigación	10	59	7	41	0	0	0	0
10	Fortalecer el desempeño profesional con proceso de investigación que generen confianza, seguridad al prestar un servicio de tasación	12	71	5	29	0	0	0	0
11	Comprender el ejercicio ético de investigación con acciones honestas e imparciales auspiciadoras de confianza, para evitar plagios	14	82	3	18	0	0	0	0
12	Desarrollar habilidades para identificar un problema de investigación	9	53	8	47	0	0	0	0
13	Diseñar o aplicar instrumentos de recolección de información	11	65	6	35	0	0	0	0
14	Aplicar las normas para citar fuentes documentales	9	53	6	35	2	12	0	0
15	Desarrollar la capacidad de redactar con claridad la estructura de informes técnicos o trabajos de investigación	10	59	6	35	1	6	0	0

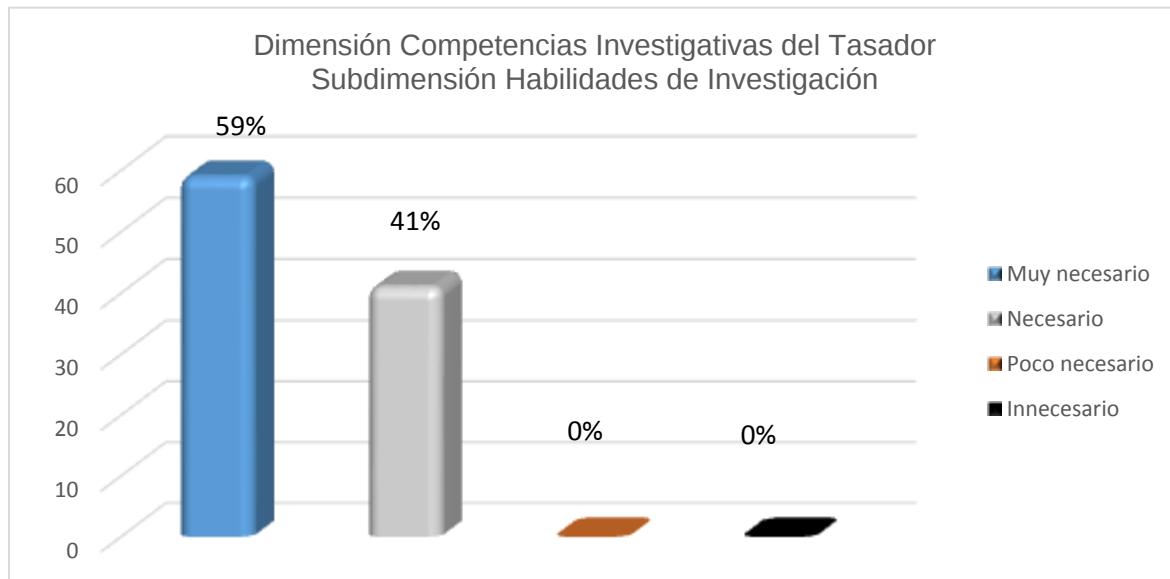
Tabla 3 (cont.).

N°	ITEM	ALTERNATIVA DE RESPUESTA							
		MN		N		PN		IN	
		f	%	f	%	f	%	f	%
16	Profundizar en la resolución de problemas con el análisis de información cualitativa y cuantitativa del proceder investigativo	11	65	6	35	0	0	0	0
17	Fortalecer habilidades para generar soluciones a situaciones problemáticas	8	47	9	53	0	0	0	0
18	Fortalecer la habilidad para la presentación oral y escrita de los resultados del proceso de investigación	9	53	8	47	0	0	0	0
19	Desarrollar el pensamiento crítico para comunicar los procesos de investigación científica	9	53	8	47	0	0	0	0
PROMEDIO		10	59	7	41	0	0	0	0

Fuente: Alvarado 2026

Figura 2

Distribución del promedio aritmético de la dimensión: Competencias Investigativas del Tasador y subdimensión: Habilidades de Investigación



Nota: Datos tomados del instrumento de recolección de datos.

Los datos visualizados en la tabla 3 y figura 2, corresponden a la opinión expresada por los encuestados en la dimensión Competencias Investigativas del Tasador, subdimensión Habilidades de Investigación, analizada a través de sus indicadores Ser (ítems 7, 8, 9, 10 y 11) y Hacer (ítems 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19). En cuanto a los promedios aritméticos calculados se muestran en el orden siguiente: un 59% se posicionó en “muy necesario”, seguido de un 41% en “necesario”; mientras que las alternativas “poco necesario” e “innecesario” no fueron seleccionadas por los participantes del estudio.

Los resultados correspondientes al subdimensión antes nombrado, reflejan que el 100% de los encuestados consideran muy necesario y necesario asumir habilidades en el proceso de investigación con el propósito de lograr un desempeño laboral exitoso en el que priven los principios éticos y el pensamiento crítico al momento de la tasación de un bien inmueble urbano. Seguidamente se analiza cada uno de los indicadores con sus respectivos ítems.

Indicador Ser. Se observa en el ítem 7, que el 65% del total de sujetos investigados coincide en que es muy necesario identificar las capacidades y limitaciones propias para abordar el proceso investigativo del tasador, complementa este valor un 35% en necesario. Del mismo modo, en el ítem 8 un 47% de los sujetos de estudio considera muy necesario autorregular el aprendizaje académico vinculado al desarrollo de habilidades de investigación, aunado a un 41% en necesario y 12% en poco necesario.

Asimismo, en el ítem 9 el 59% considera muy necesario adaptarse positivamente a las circunstancias adversas al proceso de investigación, completado por un 41% en necesario. En el ítem 10, se percibe que la mayoría de los encuestados 71% piensan que es muy necesario fortalecer el desempeño profesional con proceso de investigación que generen confianza, seguridad al prestar un servicio de tasación, sumado al 29% que seleccionaron la alternativa “necesario”. También, en el ítem 11 el 82% de los sujetos de estudio considera muy necesario comprender el ejercicio ético con acciones honestas e imparciales auspiciadoras de confianza, para evitar plagios, se le suma el 18% en necesario.

Los resultados del indicador Ser, demuestran que la mayoría de los sujetos de estudio consideran muy necesario y necesario el programa de formación sobre competencias investigativas de bienes inmuebles urbanos, porque el ejercicio profesional del tasador se basa en aptitudes que admitan una actuación transparente con el uso del proceso de investigación.

Indicador Hacer. El ítem 12, muestra que el 53% de los encuestados sopesa muy necesario desarrollar habilidades para identificar un problema de investigación. Lo complementa el 47% que seleccionó la alternativa “necesario”. Respecto al ítem 13, (diseñar o aplicar instrumentos de recolección de información), un 65% correspondió a la alternativa “muy necesario”, seguido de 35% en la alternativa “necesario”. El ítem 14, orientado a aplicar las normas para citar fuentes documentales, el 53% seleccionó la alternativa “muy necesario”, aunado al 35% en la alternativa “necesario”, solo el 12% optó por la alternativa “poco necesario”.

El ítem 15, indaga desarrollar la capacidad de redactar con claridad la estructura de informes técnicos o trabajos de investigación, se observa que el 59% de los encuestados seleccionó la alternativa “muy necesario” seguido del 35% en la alternativa “necesario” y el 6% en “poco necesario”. Se aprecia en el ítem 16, que un 65% consideran muy necesario profundizar en la resolución de problemas con el análisis de información cualitativa y cuantitativa del proceso investigativo, sumado al 35% en necesario. De igual forma, el ítem 17 muestra que el 53% de los sujetos de estudio considera necesario fortalecer habilidades para generar soluciones a situaciones problemáticas, complementado con el 47% en muy necesario.

En cuanto al ítem 18, (fortalecer la habilidad para la presentación oral y escrita de los resultados del proceso de investigación), el 53% optó por la alternativa “muy necesario”, seguido del 47% en la alternativa “necesario”. En el mismo sentido, el ítem 19, un 53% de los sujetos de estudio considera muy necesario desarrollar el pensamiento crítico para comunicar los procesos de investigación científica, sumado al 47% en necesario.

Se evidencia en el análisis del indicador Hacer una tendencia favorable, toda vez que los mayores valores porcentuales se concentraron en las alternativas “muy necesario” y “necesario”, indicativo que la mayoría de los sujetos de estudio considera que el programa de formación sobre competencias investigativas en tasación de bienes inmuebles urbanos le permite aumentar sus habilidades en cuanto a los aspectos

técnicos, empleo de normas, redacción, resolución de problemas y comunicación. Sobre el particular, Dweck (2006) afirma que las habilidades de investigación se pueden aumentar con esfuerzo y práctica constante lo que significa una actitud de mejora continua en el ejercicio de la tasación de un bien inmueble urbano a través del proceso investigativo.

Estos resultados emanados de la dimensión Competencias Investigativas del tasador, conducen a interpretar que la mayoría de los estudiantes que participaron en el estudio piensan que es muy necesario y necesario el programa de formación sobre competencias investigativas de bienes inmuebles urbanos porque, tal como lo dice Amarantes (2018), los tasadores alcanzan una posición exitosa en su labor profesional si disponen de conocimientos y habilidades de investigación que le garanticen lograr los objetivos previstos en la tasación.

Tabla 4

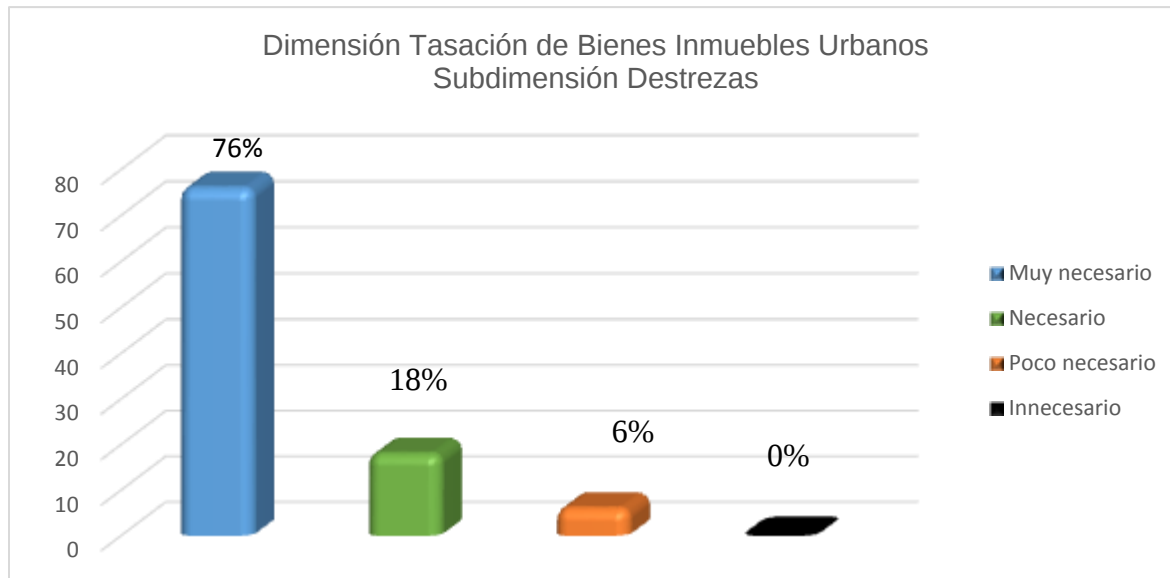
Distribución de frecuencias absolutas, porcentuales y promedio aritmético de la dimensión: Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos y subdimensión: Destrezas

N°	ITEM	ALTERNATIVA DE RESPUESTA							
		MN		N		PN		IN	
		f	%	f	%	f	%	f	%
20	Dominar las competencias de inteligencia artificial generativa como tasador aplicado en prácticas de investigación	13	76	3	18	1	6	0	0
21	Utilizar software especializado para profundizar el análisis interpretativo de información	14	82	3	18	0	0	0	0
22	Utilizar procesos de investigación para el estudio de mercado de bienes inmuebles	14	82	3	18	0	0	0	0
23	Aplicar técnicas de investigación para estimar la demanda, oferta y valor de tendencia del mercado inmobiliario	14	82	3	18	0	0	0	0
24	Estructurar informes de tasación con el rigor de un documento de investigación	11	65	5	29	1	6	0	0
25	Aplicar técnicas de investigación documental para indagar las tendencias económicas de valor de un bien inmueble	11	65	5	29	1	6	0	0
26	Utilizar metodologías de investigación para el análisis comparativo de precios venta de bienes inmuebles	10	59	7	41	0	0	0	0
27	Fundamentar el valor del bien inmueble con base al análisis de datos confiables	17	100	0	0	0	0	0	0
28	Evaluar información de datos obtenidos en fuentes inmobiliarias (catastro, registros públicos, corredores, otros) para determinar el valor de una propiedad urbana	15	88	2	12	0	0	0	0
PROMEDIO		13	76	3	18	1	6	0	0

Fuente: Alvarado 2026

Figura 3

Distribución del promedio aritmético de la dimensión: Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos y subdimensión: Destrezas



Nota: Datos tomados del instrumento de recolección de datos.

Los datos ilustrados en la tabla 4 y figura 3, relacionadas con la dimensión: Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos, subdimensión: Destrezas y analizadas mediante el indicador Saber (ítems 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28), permiten constatar que la mayoría de los encuestados, 76%, en promedio, seleccionó la alternativa “muy necesario”, el 18% optó por la alternativa “necesario”, el 6% la alternativa “poco necesario” y 0% en la alternativa “innecesario”. Estos resultados demuestran que el 94% de los sujetos de estudio consideran muy necesario y necesario poseer destrezas de investigación con aplicación en los dispositivos digitales y sus programas que faciliten el accionar exitoso de la tasación de bienes inmuebles urbanos. A continuación, se analiza el indicador Saber con sus respectivos ítems.

Indicador Saber. El ítem 20 estuvo dirigido a medir si permite dominar las competencias de inteligencia artificial generativa como tasador aplicado en prácticas de investigación, reflejando un 76% de las respuestas en la alternativa “muy necesario”, seguido de un 18 % en la alternativa “necesario” y 6 % en “poco necesario”. Respecto al ítem 21, (utilizar software especializado para profundizar el análisis interpretativo de información), un 82% correspondió a la alternativa “muy necesario”, seguido de un 18% en la alternativa “necesario”. Se observa en el ítem 22 que el 82 % de los sujetos de estudio piensa que es muy necesario utilizar procesos de investigación para el estudio de mercado de bienes inmuebles y el 18 % restante lo considera necesario.

Asimismo, en el ítem 23 se evidenció que el 82 % de los encuestados valora muy necesario aplicar técnicas de investigación para estimar la demanda, oferta y valor de tendencia del mercado inmobiliario, el 18 % lo considera necesario. El ítem 24, indaga si permite estructurar informes de tasación con el rigor de un documento de investigación, se observa que el 65 % de los sujetos de estudio seleccionó la alternativa “muy necesario” seguido del 29 % en “necesario” y 6 % en “poco necesario”.

El ítem 25, averigua si permite aplicar técnicas de investigación documental para indagar las tendencias económicas de valor de un bien inmueble, se percibe que el 65% de los encuestados eligió la alternativa “muy necesario”, complementado con el 29% en “necesario” t solo el 6% optó por la alternativa “poco necesario”. En el ítem 26, (utilizar metodologías de investigación para el análisis comparativo de precios venta de inmuebles), el 59% de los sujetos de estudio seleccionó la alternativa “muy necesario”, seguido del 41% en “necesario”.

El ítem 27, verifica si permite fundamentar el valor del bien inmueble con base al análisis de datos confiables, el 100% de los sujetos encuestados seleccionó la alternativa “muy necesario”. El ítem 28, rastrea si posibilita evaluar información de datos obtenidos en fuentes inmobiliarias (catastro, registros públicos, corredores, otros) para determinar el valor de una propiedad urbana, el 88% optó por la alternativa “muy necesario”, seguido del 12% en la alternativa “necesario”.

Ante estos resultados encontrados en el indicador Saber y que mide la dimensión Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos, se infiere que la mayoría de los sujetos de estudio valora en gran medida el programa de formación sobre competencias investigativas en tasación de bienes inmuebles urbanos, lo que concuerda con lo puntualizado por Red Hat (2024), de que el tasador debe poseer la destreza en el uso de la tecnología (Inteligencia Artificial Generativa) para minimizar los errores y aumentar la rapidez en la elaboración de los informes de avalúos. Así también, Jain (2023) asegura que al momento de un avalúo debe elaborar un plan orientado hacia la investigación científica a fin de escoger con facilidad la técnica de análisis oportuna para describir y comparar las variables que garanticen la veracidad del informe.

Tabla 5

Distribución de frecuencias absolutas, porcentuales y promedio aritmético de la dimensión: Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos y subdimensión: Actitud

N°	ITEM	ALTERNATIVA DE RESPUESTA							
		MN		N		PN		IN	
		f	%	f	%	f	%	f	%
29	Caracterizar el valor real del bien inmueble aplicando destrezas técnicas de investigación	11	65	5	29	1	6	0	0
30	Respaldar con instrumento de recolección de datos el valor asignado a un bien inmueble	13	76	4	24	0	0	0	0
31	Redactar análisis técnicos del mercado inmobiliario considerando las variables entorno urbano y servicios	11	65	6	35	0	0	0	0
32	Justificar avalúos con fuentes de información de inmuebles del mercado inmobiliario urbano	14	82	3	18	0	0	0	0
33	Documentar con fuentes primarias y secundarias las decisiones para proteger la validez de informes de tasación del bien inmueble	12	71	5	29	0	0	0	0
34	Analizar los documentos legales de los títulos de propiedad, gravámenes, hipotecas, entre otros, para fundamentar el informe técnico de tasación	13	76	4	24	0	0	0	0
35	Formarte en competencias de investigación para potenciar el desempeño en el proceso de tasación de bienes inmuebles urbanos	10	59	7	41	0	0	0	0
36	Participar en un programa sobre competencias investigativas en tasación de bienes inmuebles	9	53	7	41	1	6	0	0

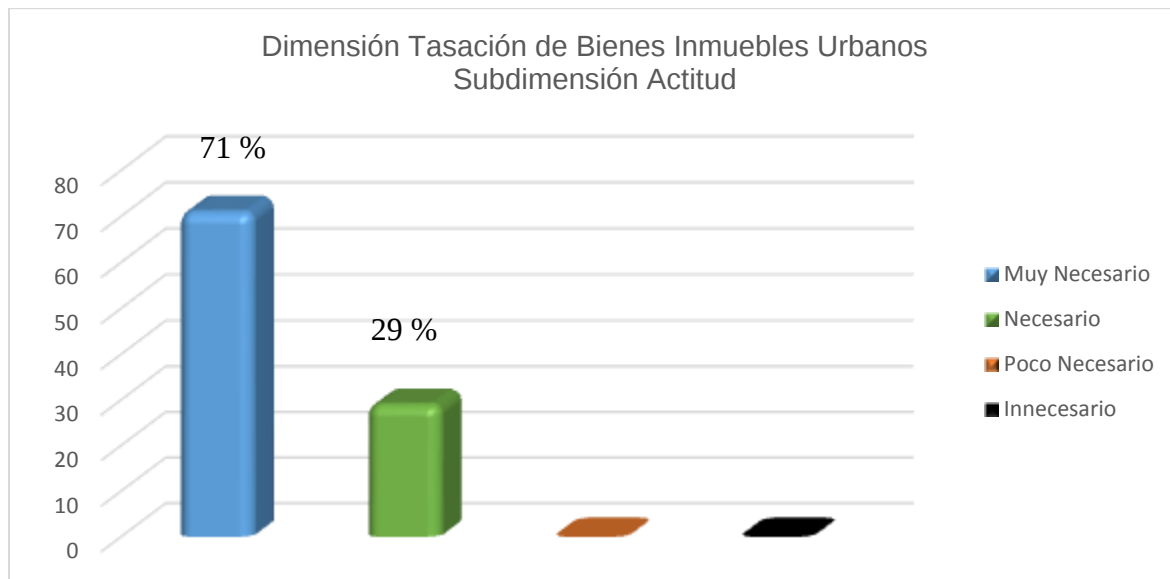
urbanos

PROMEDIO	12	71	5	29	0	0	0	0
----------	----	----	---	----	---	---	---	---

Fuente: Alvarado 2026

Figura 4

Distribución del promedio aritmético de la dimensión: Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos y subdimensión: Actitud



Nota: Datos tomados del instrumento de recolección de datos

En la tabla 5 y figura 4, se muestran los resultados inherentes de la dimensión: Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos, subdimensión: Actitud y analizada a través de los ítems: 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36. El mayor porcentaje, en relación con el promedio, se situó en la alternativa “muy necesario” con un 71%, seguido del 29% en la alternativa “necesario”; mientras que, las alternativas “poco necesario” e “innecesario” no fueron seleccionadas por los sujetos de estudio.

Los resultados expuestos en este subdimensión constatan que el 100% de los sujetos de estudio piensan que es muy necesario y necesario asumir una actitud

avalada por el proceso investigativo científico que respalde los indicadores propios de la valoración de un bien inmueble, que englobe el mercado inmobiliario, aspectos legales, entre otros. A continuación, se analizan cada uno de los ítems que miden el subdimensión Actitud.

En el ítem 29, (caracterizar el valor real del bien inmueble aplicando destrezas técnicas de investigación), el 65% de los sujetos de estudio seleccionó la alternativa “muy necesario”, complementado con el 29% en la alternativa “necesario”; mientras que, el 6% seleccionó la alternativa “poco necesario”. En el ítem 30, el 76% de los encuestados considera muy necesario respaldar con instrumento de recolección de datos el valor asignado a un bien inmueble, el 24% opinó que es necesario.

En el ítem 31, (redactar análisis técnicos del mercado inmobiliario considerando las variables entorno urbano y servicios), el 65% de los sujetos de estudio optó por la alternativa “muy necesario” y para el 35% de los sujetos de estudio la alternativa seleccionada fue “necesario”. En el ítem 32, el 82% de los encuestados seleccionó la alternativa “muy necesario” y el 18% restante, la alternativa “necesario”, por lo que se determinó que el 100% de los sujetos de estudio considera muy necesario y necesario justificar avalúos con fuentes de información de inmuebles del mercado inmobiliario urbano. En cuanto al ítem 33, el 71% de los sujetos de estudio destacó muy necesario documentar con fuentes primarias y secundarias las decisiones para proteger la validez de informes de tasación del bien inmueble y el 29% lo estimó necesario.

De igual manera el ítem 34, el 76% de los sujetos de estudio considera muy necesario analizar los documentos legales de los títulos de propiedad, gravámenes, hipotecas, entre otros, para fundamentar el informe técnico de la tasación y el 24% lo destacó necesario. En el ítem 35, el 59% de los sujetos de estudio enfatizó muy necesario formarte en competencias de investigación para potenciar el desempeño en el proceso de investigación de bienes inmuebles urbanos, complementado con el 41% que lo considera necesario. En el ítem 36, el 53% de los encuestados seleccionó la alternativa “muy necesario”, el 41% optó por la alternativa “necesario” y el 6% eligió la

alternativa “poco necesario”; esto indica que el 94% de los sujetos de estudio piensa que es muy necesario y necesario participar en un programa sobre competencias investigativas en tasación de bienes inmuebles urbanos.

Estos resultados son cónsonos para afirmar que los sujetos de estudio, en su mayoría, están en disposición de adquirir conocimientos en técnicas investigativas que involucre los elementos contentivos en el informe de tasación de un bien inmueble urbano; situación ésta acorde con los postulados de Deseda y Araque (1987), quienes alegan que al momento de la valoración de un bien inmueble urbano, el tasador debe poseer actitudes que lo ayuden a estructurar la forma de comportarse y el contexto en el que se encuentre; es decir, tener la habilidad de observar estas cualidades, tanto en los clientes solicitantes como del bien inmueble urbano objeto de la tasación.

Los resultados procedentes de la dimensión Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos son coherentes para aceptar que la totalidad de los estudiantes participantes del presente estudio opinan que es muy necesario y necesario el programa de formación sobre competencias investigativas de bienes inmuebles urbanos, lo que está en la misma línea de pensamiento de la Coordinación de Postgrado Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA (s.f.) al enfatizar que los estudiantes de la especialización de tasadores de bienes inmuebles urbanos, deben aplicar la metodología científica en la tasación de bienes inmuebles urbanos.

De esta manera, es lógico decir que es real la necesidad de un programa de formación sobre competencias investigativas en tasación de bienes inmuebles urbanos y, en consecuencia, su diseño, tomando en consideración contenidos teóricos y prácticos que permitan a estos profesionales de la ingeniería civil y especialistas en tasación alcanzar un insuperable ejercicio laboral.

Fase II. Diseño

El resultado del diagnóstico en general se evidenció que los estudiantes de la especialización en tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado, participantes de la

investigación, en su mayoría, opinan que es muy necesario y necesario el programa de formación sobre competencias investigativas en tasación de bienes inmuebles urbanos.

Se constató que es muy necesario apropiarse de conocimientos y habilidades sobre el proceso de investigación científica que les permita a los estudiantes de la especialización antes nombrada, adquirir competencias investigativas que los oriente en la realización de valoraciones concisas, generando, por ende, un informe técnico altamente confiable.

Asimismo, se pudo detectar que la mayoría de los estudiantes consideran muy necesario que el tasador con competencias investigativas se sustente en el ser, hacer y saber que le garantice nitidez, honestidad y franqueza en las ideas presentadas en el informe de tasación. A su vez la importancia de incorporar la inteligencia artificial generativa como una herramienta esencial de las competencias investigativas del tasador.

Presentación de la Propuesta

Al transitar en el camino del proceso de enseñanza en la maestría de metodología de la investigación, hubo cambios trascendentales en la forma de pensar como especialista de tasación, surgió una inquietud al observar las distintas estrategias que usaban los profesores para transmitir el conocimiento, la explicación, el análisis, la creatividad el uso práctico de la tecnología un sinfín de actividades que fueron haciendo posible el aprendizaje esperado.

Con la orientación de los profesores de las diferentes cátedras administradas durante el periodo académico, se cristalizó la idea de la intención investigativa, con la participación de los diferentes eventos de investigación realizado en la UPEL-IPB auspiciado por los profesores de post grado y la intervención de los estudiantes de diferentes cohortes de la maestría, y en conversaciones con los profesores se pudo consolidar el proyecto de investigación, después de revisar el pensum de estudio de la especialización de tasación se evidenció, un vacío en cuanto a las competencias investigativas que debe utilizar el especialista de tasación.

Por tal motivo, se inicia el estudio sobre la posibilidad de diseñar un programa sobre competencias investigativas, que ayuden al especialista de tasación a facilitar y dar más rigurosidad en la búsqueda de información para realizar un avalúo de bienes inmuebles urbanos. Es aquí cuando surge la reflexión que formarse no solo es aprender la teoría sino su aplicabilidad y esta maestría ha contribuido a la sistematización de aspectos esenciales que pueden aprender los estudiantes de la especialidad.

Una vez culminado en esta investigación con el proceso de la documentación teórica, la elaboración de los instrumentos y con el acompañamiento académico de la tutora Dra. Isolibeth Gonzáles; se procedió a la aplicación de las encuestas, para cumplir con los objetivos propuestos de este estudio y se constató que casi el 100 % de los participantes de la especialización consideraron pertinente diseñar el programa.

Por esta razón se diseñó el programa de competencias investigativas para la formación de los especialistas de tasación de la UCLA, con la intencionalidad de complementar el pensum de estudio de la especialización de tasación, el programa está estructurado en tres unidades. El contenido de cada unidad se caracteriza por incorporar elementos concernientes a la trilogía del ser, hacer y saber, para fortalecer y profundizar la formación académica del especialista en tasación.

Justificación del Programa

La tasación es una disciplina científica que requiere rigor, objetividad y una constante validación de datos, por lo que se requiere en la dinámica del mercado inmobiliario la transformación del tasador bajo la premisa de un cambio de paradigma en su campo profesional, por tal motivo la implementación de este programa se fundamenta la urgencia de cerrar la brecha entre la teoría académica y la práctica laboral, articulándose con la formación integral.

De esto se vislumbra, el nuevo horizonte en el proceso de enseñanza y aprendizaje que debe predominar en el contenido programático de los futuros especialista en tasación porque de ellos va a depender la aplicación de las

competencias investigativas del tasador sustentadas en la trilogía del ser, hacer y saber, haciendo énfasis en la incorporación de la inteligencia artificial generativa y brindar la oportunidad de articular los procesos manuales con los tecnológicos y así automatizar la recolección de datos, limpiar tablas, analizar mercados complejos y rapidez en la elaboración de informes de avalúos.

Es relevante el programa porque posiciona a la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado, a la vanguardia, como una organización educativa que se actualiza y asume decisiones estratégicas que impacta su reputación con el entorno productivo tanto nacional como internacional. La universidad tiene la misión de resolver problemas reales al formar tasadores con competencias investigativas; es garante de profesionales expertos y que asuman la responsabilidad de actuar en operaciones de los bienes inmuebles urbanos y se relaciona con la compra venta, garantía de créditos hipotecarios, fines fiscales y administrativos, procesos judiciales, análisis de inversión y hay que resaltar la actuación en tribunales que se evidencia para la capacidad de defensa con basamentos en la investigación es vital.

Fundamentación teórica

A través de este estudio se evidenció que es necesario que el especialista de tasación utilice las competencias investigativas diferenciadas en fortalecer el ser en cuanto a la empatía, autoconocimiento, resiliencia y ética; en el hacer la destrezas técnicas, gestión del tiempo, resolución de problemas, comunicación efectiva y en el saber formulación de preguntas, búsqueda de información, diseño de investigación, análisis de datos, comunicación de resultados, pensamientos críticos , ética de la investigación y dominio de la tecnología.

En función de estas apreciaciones la propuesta está sustentado por Juárez y Torres (2022) al considerar que las personas deben actuar integralmente al utilizar las competencias investigativas y esto se refiere al a) Ser: actitudes, valores y ética investigativa b) hacer: es aplicar la teoría en contextos reales c) Saber: conocimientos teóricos y metodológico por lo tanto, se puede inferir basado en

Maldonado (2007) que es satisfactorio para la aplicación de las competencias investigativas tomar en cuenta tanto las dimensiones epistemológica, metodológica, técnica y social de la actividad investigativa como lo planteado por Baxter (1998), que implica las cualidades del saber, hacer y el ser del sujeto (conocimientos, habilidades y valores) son características esenciales para lograr una óptima investigación. Así pues, las competencias investigativas son la habilidad, el conocimiento, y la actitud del tasador para utilizarlas de manera íntegra en el momento de realizar un avalúo de bienes inmuebles urbanos.

Importancia

El presente programa denominado “Formación en Competencias investigativas dirigido a los estudiantes de la especialidad de tasación de la UCLA” es de carácter teórico-práctico e innovador enmarcados en la formación de un profesional de alto nivel capaz de responsabilizarse, a la vez apropiarse de los nuevos conocimientos y herramientas que le van a permitir buscar distintas alternativas de solución a las posibles problemáticas que se le presenten en su campo laboral.

Aunado a lo antes descrito, es primordial que las autoridades pertenecientes a la especialidad de tasación incorporen en su pensum de estudio estos contenidos que van a enriquecer las habilidades de sus estudiantes y así evolucionar al compás de la dinámica competitiva en el mundo laboral, por esta razón implementar este programa sustentadas en la trilogía del ser, hacer y saber haciendo énfasis en la incorporación de la inteligencia artificial generativa queda en evidencia de la necesidad inminente de utilizar las competencias investigativas del tasador.

Las competencias investigativas del tasador afianzada en el ser van a fortalecer la ética y la confianza en sí mismo, para estar dispuesto a adaptarse a los cambios propios de los avances de la ciencia y la tecnología, sus informes van a estar respaldado por hechos científicos no por intereses. Al referirse al saber va a impulsar a tener una gran gama de conocimientos que marca una diferencia de alto nivel de competitividad al dominar los avances de la Inteligencia Artificial Generativa, el tasador

va a concluir un valor justo basado en evidencia, defiende su posición con argumentos técnicos sólidos y en cuanto al hacer al apropiarse de las competencias investigativas va a obtener una habilidad, destrezas, métodos que le proporciona seguridad jurídica, precisión técnica y rentabilidad

Ante estas premisas, se constata la importancia de la implementación del programa de competencias investigativas del tasador porque se va a lograr la optimización del tiempo, productividad, blindaje legal y profesional, por ende la excelencia académica es decir un especialista en tasación que utilice las competencias investigativas va a producir un producto intachable con una metodología profunda lo cual su actuación es garante de la transformación académica y laboral en la tasación en el siglo XXI.

Cabe hacer mención, Al programa, el cual está estructurado en tres unidades, contenidas en el ser, hacer y saber. La unidad I por la distribución del contenido se administra en dos sesiones de clase, la unidad II, está elaborada para ser administrada también en dos sesiones de clase, y la unidad III en una sesión de clase. Cada clase tiene una duración de cuatro horas académicas, cada unidad se desarrolla un objetivo específico y se menciona el propósito de cada unidad. Luego, se incorporó una tabla identificada con el nombre de Planificación por sesión del encuentro de la formación, que está diseñada en seis columnas cada una de estas, se describen brevemente y se identifican: sesión, contenidos, estrategias y actividades, recursos, tiempo y evaluación. Al final de cada tabla se presenta la explicación detallada a desarrollar en cada sesión de trabajo y seguidamente un plan de evaluación, contiene un material de apoyo cuyas imágenes se elaboraron con la inteligencia artificial generativa, y se sugiere una serie de bibliografía.

CAPITULO V

PROGRAMA DE FORMACIÓN EN COMPETENCIAS INVESTIGATIVAS DEL TASADOR, DIRIGIDO A LOS ESTUDIANTES DE LA ESPECIALIDAD DE TASACIÓN DE LA UCLA

Después de la aplicación del diagnóstico a la población de 17 estudiantes de la especialización de tasación de la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado y en base a los resultados obtenidos, de la necesidad. Se diseñó el programa de competencias investigativas del tasador en los estudiantes de la especialización en tasación para la realización de avalúos de bienes inmuebles urbanos.

Victor Darío Alvarado Torres

VIALTO

PROGRAMA DE FORMACIÓN EN COMPETENCIAS INVESTIGATIVAS DEL TASADOR

Marzo 2026

INTRODUCCIÓN



La educación es la base de evolución del ser humano, por tal motivo aprender y reaprender es una constante en el devenir del hombre en la sociedad, es aquí en donde el proceso de enseñanza y aprendizaje dentro de la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado en la especialidad de la tasación es primordial iniciar el periodo de actualización del pensum de estudio con la implementación de este programa que significa la transición de lo tradicional al naciente especialista de tasación del siglo XXI.

Contextualizar la especialidad de tasación implica apropiarse de la velocidad de producción del conocimiento, que está acompañada de una nueva visión del tasador como persona íntegra por tal motivo la implementación del Programa de Formación de competencias investigativas del tasador es una herramienta necesaria para el especialista de tasación porque le va a ayudar a centrarse en realizar su labor profesional de una manera rápida, confiable y segura, al recibir la formación de las competencias investigativas que están contenidas en la trilogía del ser, hacer, saber y la incorporación de la inteligencia artificial generativa va a marcar una diferencia tangible en la valoración de bienes inmuebles urbanos.

Con la implementación del contenido de este programa el especialista de tasación va a tener la oportunidad a través de las competencias investigativas de ser garante de convertirse en un excelente analista de datos y así se le va a facilitar el proceso técnico de investigación que traduce las características físicas, jurídicas y económicas de un bien inmueble a una expresión monetaria en un momento determinado. Lo fundamental de este programa consiste en que el especialista de tasación domine las competencias investigativas y saber usar la Inteligencia Artificial Generativa para ahorrar tiempo en el hacer operativo, permitiendo así el enfoque más en el ser que consiste en la realización del análisis crítico y la asesoría estratégica.

OBJETIVO DEL PROGRAMA TERMINAL

Desarrollar habilidades, metodologías mediante la integración crítica de los saberes teóricos y la praxis técnica de la tasación demostrando una postura ética y autorreflexiva que le permita tasar con rapidez y precisión el impacto, la validez y el valor social del conocimiento generado y aporta soluciones sostenibles a los desafíos de su campo laboral.



OBJETIVO DEL PROGRAMA INSTRUCCIONAL

Formar especialistas en tasación de bienes inmuebles urbanos con herramientas de vanguardia, y se fusiona la doctrina tradicional de la tasación con el potencial de la Inteligencia Artificial Generativa. El enfoque se centra en la consolidación de competencias investigativas del tasador bajo la trilogía del saber, ser y hacer, así se garantiza un ejercicio profesional ético, técnico y tecnológicamente competitivo



ESTRUCTURA DEL PROGRAMA

VIALTO

El programa está estructurado en tres unidades.
La unidad I y II, está elaborada para ser administrada, cada unidad en dos sesiones de clases y la unidad III en una sesión de clase. Cada clase tiene una duración de cuatro horas académicas.

A continuación, se presentan los objetivos específicos y el propósito de cada unidad. luego, una tabla identificada con el nombre de Planificación por sesión del encuentro de la formación, que está diseñada en seis columnas cada una de estas, se describen brevemente y se identifican: sesión, contenidos, estrategias y actividades, recursos, tiempo y evaluación.

Al final de cada tabla se presenta la explicación detallada a desarrollar en cada sesión de trabajo

CONTENIDOS

01

INTRODUCCIÓN A LAS
COMPETENCIAS
INVESTIGATIVAS

02

ANÁLISIS DE LA
INVESTIGACIÓN
CIENTÍFICA EN LA
TASACIÓN

03

NORMAS
NACIONALES
INTERNACIONALES
DE LA TASACIÓN

04

INTELIGENCIA
ARTIFICIAL
GENERATIVA EN LA
TASACIÓN

05

ESTRUCTURA
PROMPTS
NOTEBOOKLM

DE
Y

UNIDAD I

OBJETIVO ESPECIFICO

VIALTO

Desarrollar los conocimientos, habilidades, actitud y valores con un criterio ético frente al uso de las normas y la tecnología, asegurando que la Inteligencia Artificial Generativa es una herramienta de apoyo y no un sustituto de la responsabilidad y el juicio crítico del tasador.



PROPÓSITO DE LA UNIDAD I

SER

VIALTO

Fortalecer en el participante tasador, el conocimiento de la integración del ser en conexión con todo el contexto con la comprensión de lo que piensa, hace y dice va por el mismo camino y coincide con las acciones externas. Por esta razón resulta de vital importancia que el tasador domine el fundamento teórico práctico sobre el **SER** basado en las competencias investigativas inherente a las normas de tasación y las utilice con criterio ético.



CONTENIDO DE LA UNIDAD I

Encuentro personal:

- Revisión de expectativas. Presentación del programa, Acuerdo del plan de administración y evaluación. Revisión diagnóstica de experiencias.
- Breve introducción a las Competencias investigativas de tasación desde la trilogía del saber, ser y hacer
- Ética, Responsabilidad Empatía Resiliencia Actitud Autoconocimiento Proactiva. Fundamento Epistemológico
- Responsabilidad en el uso de la Inteligencia Artificial Generativa
- Normas Internacionales de Valoración IVS. Estructura y cumplimiento global.
- Unión Panamericana Asociaciones de Valuación.
- Normas de SOITAVE.
- Adaptación al mercado latinoamericano y venezolano.
- Normas de ética del Colegio de Ingeniero y SOITAVE



UNIDAD I SESIÓN

01

INTRODUCCIÓN A LAS COMPETENCIAS INVESTIGATIVAS

Las competencias investigativas son el conjunto de conocimientos, habilidades, destrezas que permiten buscar, analizar y generar nuevos conocimientos de manera sistemática y ética. Para actuar como un tasador eficaz se necesita la integración de las dimensiones de la trilogía del ser, hacer y saber. En esta sesión se explica, se reflexiona y se fomenta la intervención de los participantes para el intercambio de ideas que va a consolidar la nueva visión del tasador.



UNIDAD I

SESIÓN

02

NORMAS NACIONALES E INTERNACIONALES DE LA TASACIÓN

Entrar en el mundo de la tasación es comprender que el valor de un bien inmueble urbano es un proceso técnico, ético y estandarizado. Regirse por las normas nacionales e internacionales trae como beneficio la transparencia, consistencia y confianza en las transacciones que se realicen por eso es la importancia de dialogar sobre la estructura fundamental de la norma de ética, de procedimiento y de reporte.

UNIDAD II OBJETIVO ESPECÍFICO

Analizar los fundamentos teóricos de la valoración y el funcionamiento de la Inteligencia artificial generativa en el mercado inmobiliario de bienes inmuebles urbanos.

VIALTO



PROPÓSITO DE LA UNIDAD II SABER

Afianzar la teoría de valoración para que el especialista en tasación tome decisiones, se adapte a la tecnología siempre apegado a la ética, por lo tanto, el dominio del saber garantiza que las valoraciones sean justas y reflejen la realidad social. Al utilizar la IAG en el mercado inmobiliario trasciende a una valoración algorítmica por tal motivo el tasador al dominar la IAG es más productivo. El fundamento teórico le brinda la potestad de tomar decisiones financieras con basamento cognitivo, operativo y estratégico.



CONTENIDO DE LA UNIDAD II

VIALTO

- Análisis de la investigación científica aplicada a la tasación.
- Dimensiones del Conocimiento: interrelación entre ciencias, técnica y tecnología en el ámbito valuatorio
- Inteligencia Artificial Generativa en la tasación
- Plataforma chatGPT, Claude o Gemini
 - *Fundamentos, Ética y veracidad de datos.
- ¿Puede la IAG sustituir el criterio del tasador en el mercado de Barquisimeto?



UNIDAD II
SESIÓN

03

ANÁLISIS DE LA INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA EN LA TASACIÓN

En el proceso formal, riguroso y transparente de la investigación científica es indispensable la comprensión de la aplicación de métodos en donde se resalta las características fundamentales como son la sistemática, empírica, crítica y controlada que se utilizan en la búsqueda de información. En este encuentro se concreta específicamente la valoración de los bienes inmuebles urbanos. Haciendo énfasis en la importancia del análisis crítico para ello es puntual la intervención de los participantes para generar un intercambio de saberes



UNIDAD II
SESIÓN

04

INTELIGENCIA
GENERATIVA
TASACIÓN

ARTIFICIAL
EN LA

La incorporación de este contenido es relevante porque marca el inicio de una nueva concepción en la tasación que viene acompañada de rapidez en la búsqueda de información, además va a potenciar la capacidad de redacción y procesamiento de datos masivos. La normativa internacional de tasación, exige que el tasador sea el responsable de la valoración del bien inmueble urbano por lo que debe ajustarse la IAG como una herramienta que va a facilitar el proceso en el campo técnico de la tasación y en ningún momento reemplazar al especialista de tasación. En esta sesión se sientan las bases para facilitar al estudiante como la IAG se convierte en una competencia investigativa por lo que este proceso será práctico y es fundamental un ambiente en donde puedan expresar sus inquietudes y apropiarse de la nueva forma de gestionar la tasación.

OBJETIVO ESPECÍFICO UNIDAD III

VIALTO

Aplicar herramientas tecnológicas y modelos econométricos asistidos por la Inteligencia Artificial Generativa para la recolección, depuración y análisis predictivos de casos inmobiliarios.



PROPÓSITO UNIDAD III**HACER**

Vivenciar acciones donde el especialista tenga la oportunidad de la aplicación de los conocimientos adquiridos que no solo operen las herramientas básicas de la tasación, sino que aporten un juicio crítico y humano en un entorno automatizado. Con el dominio del rigor metodológico, el dominio de los métodos de valoración, capacidad para la recolección de datos fidedignos, inspección de activos, se maximiza la eficiencia, precisión y agilidad operativa. A través del uso de la IAG se potencia la capacidad técnica y se eleva la labor del tasador.



CONTENIDO DE LA UNIDAD III

- Ingeniería de Prompts: Estructuración lógica de instrucciones para modelos de IAG
- Estructura de un Prompts: Rol, contexto, tarea formato. NotebookLM definición y uso del notebookLM
- Modelos AVM vs LL
- NotebookLM



UNIDAD III
SESIÓN

05

ESTRUCTURA DE PROMPTS y NOTEBOOKLM

En este punto se resalta como se va a contextualizar la comunicación del especialista de tasación con la IAG por lo que en el contexto técnico de la tasación el prompts no es solo hablar sino es programar con lenguaje natural, cuando la comunicación es técnica con la IAG para realizar una tasación se obliga a la IAG a buscar en su base de datos términos, normativas y lógicas profesionales y el uso del NotebookLM, su ventaja es utilizarla como una herramienta versátil para recolectar la documentación técnica, funciona como un asistente personal de Gemini y su gran diferencia es que se basa en la información que se le proporcione.



CONTENIDO UNIDAD I SESIÓN 1

Para dar inicio al encuentro de formación en competencias investigativas, una vez que el facilitador se presente, explica la dinámica para conocer a los participantes que consiste en: se sientan en dúo (A y B) y se presentan mutuamente, dando un tiempo estimado de cinco minutos para que interactúen entre ellos sobre: Nombre y apellidos, profesión, en que trabaja luego en grupo grande A presenta a B y B presenta a A. Y así sucesivamente hasta que todos se presenten.

En cuanto a la revisión de expectativas los participantes tienen la oportunidad de expresar que esperan aprender en la formación, el facilitador anota en la pizarra las expectativas de los participantes. Seguidamente los participantes manifiestan las experiencias en el área de la tasación, aquí el facilitador tiene la información del nivel de conocimiento de tasación del grupo. Para que los estudiantes conozcan en que consiste la formación el facilitador proyecta y explica el programa. En cuanto al plan de evaluación se revisa y se discute para su aprobación.

Ahora bien, con respecto a la descripción de la teoría, se inicia con la explicación por parte del facilitador primero: con la introducción a las competencias investigativas de tasación desde la trilogía del saber, ser y hacer. Así lo exponen Juárez y Torres (2022) que las personas deben actuar integralmente al utilizar las competencias investigativas y esto se refiere al a) Ser: actitudes, valores y ética investigativa b) hacer: es aplicar la teoría en contextos reales y están relacionadas a la motivación interna de una persona, es la actitud para actuar con pasión, entusiasmo ese compromiso de cumplir con tareas específicas de su entorno laboral. c) Saber: conocimientos teóricos y metodológico. las competencias del tasador se sustentan en aspectos cognoscitivos, afectivos y conductuales.

Estas competencias relacionadas a la actitud del profesional, constituyen un complemento de procesos de percepción continua y evaluativa fundamentándose en el conocimiento y orientados hacia la acción respecto a un objeto determinado. las habilidades del ser se vinculan con el desarrollo personal y emocional ya que se centran en atributos internos que influyen en el comportamiento y en las relaciones interpersonales.

Seguidamente se proyectan laminas con el video beam, se explica sobre: las características de los valores del ser, que son habilidades las cuales se destacan: a) la empatía b) el autoconocimiento c) la resiliencia d) la ética e) responsabilidad f) actitud g) proactiva. Una vez culminado la explicación se intercambian opiniones con los participantes.

Otro punto a explicar es sobre la responsabilidad en el uso de la Inteligencia Artificial Generativa como competencias investigativas se fortalecen con la IAG, pero hay que destacar que el investigador debe mantener una postura crítica y reflexiva porque es el responsable de contextualizar, validar y dar sentido a la información obtenida. En consecuencia, las competencias investigativas deben estar integradas por la rigurosidad metodológica tradicional como estar dispuesto a utilizar la nueva tecnología, se debe tener en cuenta que el verdadero valor de la investigación está en el potencial de la persona para transformar el conocimiento en soluciones para la sociedad. Al finalizar la explicación por parte del facilitador, se forman grupos de participantes, se exponen las reflexiones sobre el tema tratado.

Material de apoyo para leer en clase

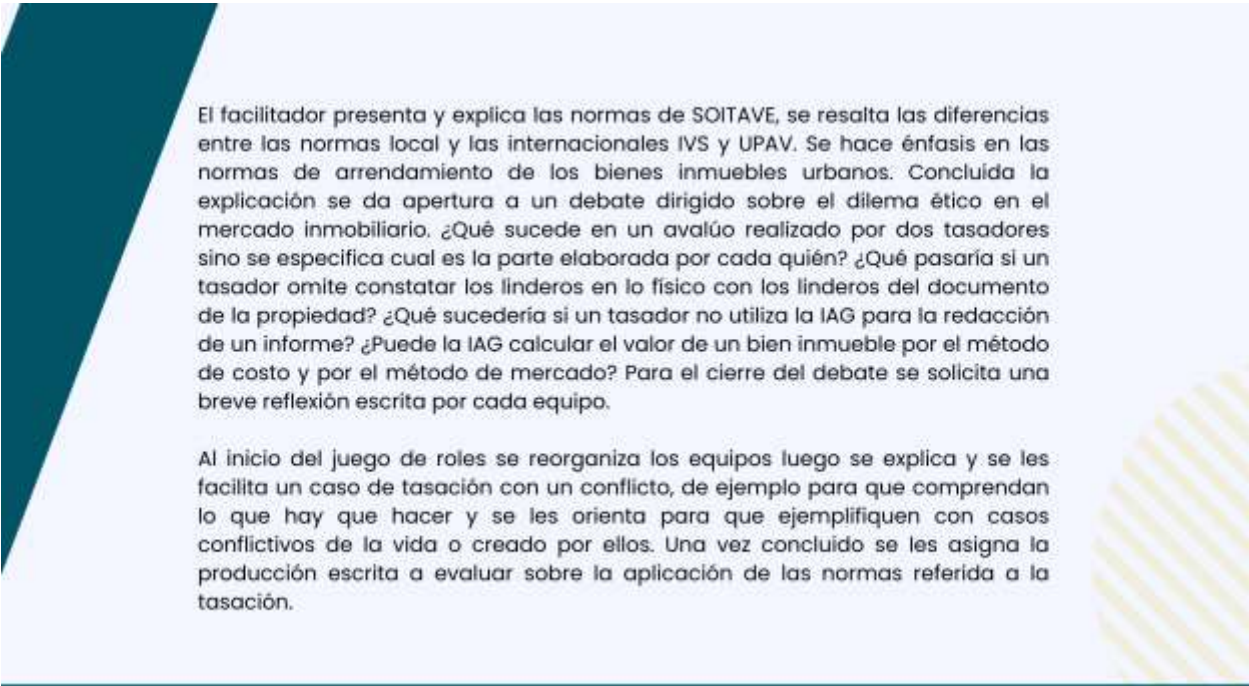
<https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000386693>

Explicación por parte del facilitador en cuanto al Fundamento Epistemológico en la tasación el cual consiste en: a) Aplicar la metodología científica en la Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos b) Manejar y aplicar las metodologías de Tasación c) Aplicar los conocimientos del movimiento del mercado Inmobiliario d) Manejar los métodos estadísticos matemáticos para el tratamiento de los datos disponibles para la formación de valor e) realizar eficazmente la inspección de los bienes inmuebles, considerando las caracterizaciones correspondientes a: la región, terreno, edificaciones y bienhechurías f) Aplicar los conocimientos de finanzas a la Tasación de bienes inmuebles g) interpretar el mercado inmobiliario h) evaluar los proyectos de inversión inmobiliaria.

CONTENIDO UNIDAD I SESIÓN 2

Se inicia el segundo encuentro con un saludo de bienvenida y la continuación de la unidad I con un breve recordatorio de lo estudiado en la sesión pasada. Se destaca en la temática la responsabilidad del tasador, el profesional debidamente capacitado en materia de tasación es responsable de su trabajo y está sustentado en el siguiente artículo el cual reza así: "El profesional responderá con los informes, dictámenes y trabajos que realicen en el ejercicio de su profesión" Ley de Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y Profesiones Afines (1982, art. 9) Cuando el profesional de tasación utiliza la Inteligencia artificial generativa como una competencia investigativa, que le facilite la información veraz y oportuna en la función laboral, hay que resaltar el artículo 9, antes mencionado que el responsable de las acciones laborales es el profesional de la tasación.

Seguidamente el facilitador da apertura al marco normativo y ético de la tasación con la explicación de la importancia de regirse por las normas que sustentan la tasación de bienes inmuebles urbanos, una vez se organizan en equipos para leer las normas internacionales de valoración IVS y la UPAV a través de un guion de preguntas los participantes dan respuesta y reflexionan sobre ¿Cómo es el procedimiento para realizar un avalúo basado en la norma? ¿Cómo se hace el reporte? ¿Qué puede suceder si no se cumple con las normas? Luego se discute por equipo y se reflexiona.



El facilitador presenta y explica las normas de SOITAVE, se resalta las diferencias entre las normas local y las internacionales IVS y UPAV. Se hace énfasis en las normas de arrendamiento de los bienes inmuebles urbanos. Concluida la explicación se da apertura a un debate dirigido sobre el dilema ético en el mercado inmobiliario. ¿Qué sucede en un avalúo realizado por dos tasadores sino se especifica cual es la parte elaborada por cada quién? ¿Qué pasaría si un tasador omite constatar los linderos en lo físico con los linderos del documento de la propiedad? ¿Qué sucedería si un tasador no utiliza la IAG para la redacción de un informe? ¿Puede la IAG calcular el valor de un bien inmueble por el método de costo y por el método de mercado? Para el cierre del debate se solicita una breve reflexión escrita por cada equipo.

Al inicio del juego de roles se reorganiza los equipos luego se explica y se les facilita un caso de tasación con un conflicto, de ejemplo para que comprendan lo que hay que hacer y se les orienta para que ejemplifiquen con casos conflictivos de la vida o creado por ellos. Una vez concluido se les asigna la producción escrita a evaluar sobre la aplicación de las normas referida a la tasación.

CONTENIDO UNIDAD II

SESIÓN 3

Al inicio de la unidad II, después de un saludo a todos los participantes se realiza unos breves comentarios sobre el encuentro anterior. Seguidamente se realiza una explicación por parte del facilitador sobre la epistemología aplicada y el rigor científico necesario para que un informe de tasación resiste auditoría y proceso judicial. El mensaje radica que el participante comprenda que es esencial la investigación siguiendo los pasos necesarios para la obtención del resultado efectivo y veraz. Los tasadores en el ejercicio laboral requieren de las competencias investigativas destinadas a complementar en sus funciones las normas, principios y métodos, al usar las competencias investigativas, los avalúos estarían siendo imparciales y puestos en evidencia todo el conocimiento esencial para realizar y dar a comprender la valoración del bien inmueble a través de un informe final tal como lo expresa Le Botert (2001), el tasador debería dominar la teoría y tener el conocimiento relacionado a la situación que va a confrontar porque al momento de realizar una tasación, si el tasador desconoce la regla o principio a aplicar puede incurrir en un análisis erróneo y cometer fallas en las decisiones pertinentes. Luego se organizan en grupos los participantes para leer la bibliografía referente a la epistemología de la tasación una vez concluida las lecturas se intercambian las interpretaciones realizadas por grupos, dando a conocer las reflexiones.

A fines de dar continuidad al III encuentro, el facilitador explica el método científico aplicada a la terminación del valor y diferencias entre precio (datos) valor, (constructo) y costo (hechos). Estimar el valor de mercado de un bien inmueble urbano es esencial calcular el precio por el que pudiera venderse tomando en consideración el comportamiento del mercado y las características del inmueble, haciendo uso de un enfoque profesional, es vital darse cuenta de la depreciación del inmueble que se refiere a la antigüedad, o al desgaste físico por deterioro de materiales y de la estructura, también se deprecia por la obsolescencia funcional cuando el diseño se convierte en inadecuado y la obsolescencia económica que el entorno urbano cambia desfavorablemente, la depreciación se estima como un porcentaje del valor original y va a depender de la antigüedad, condición u otros factores que influyan en el inmueble urbano.

Por todo lo anteriormente expuesto se puede deducir que, para realizar una tasación, el tasador con su experiencia profesional debe regirse por las circunstancias de cada caso para asignar el valor que concuerde con las condiciones vigentes en el mercado inmobiliario, por tal razón cada valoración del inmueble tiene sus criterios y métodos para adjudicar el real valor de mercado. Según las IVSC (2021) el valor del bien inmueble es el procedimiento de estipular, el precio que pudiera tener un activo al momento de intercambiarse entre un vendedor y un comprador, en una transacción de mutuo acuerdo entre los contratantes y contratado Y se hace hincapié en los criterios que debe considerar el especialista de tasación para la valoración de un bien inmueble.

Luego por equipo se realiza una tabla con los tres aspectos y se describe cada rubro para que quede plasmado las definiciones de precio, valor y costo. Y así se pueda hacer la comparación entre los tres aspectos y hacer la conclusión de la producción por equipos a través de un intercambio de saberes. Después el facilitador explica el Análisis de la investigación científica aplicada a la tasación. Dimensiones del Conocimiento: Análisis de la relación ciencias, (teoría del valor) técnica (normas internacionales IVSC) y tecnología (big data/maching learning) en el ámbito valuatorio, es primordial saber que el big data es el gran volumen de datos que se producen de una forma veloz es decir el que proporciona los datos, el maching learning (aprendizaje automático) es el método para procesarlos, aprender de ellos y la IA se encarga de crear sistemas que simulen la inteligencia humana. En cuanto a Rigor metodológico: tratamientos estadísticos de muestra es de suponer que los participantes dominen los métodos sin embargo se da apertura de una discusión socializada sobre los métodos y la metodología a usar Todo el contenido apoyado con el video Beam y aplicando dinámicas de aprendizaje colaborativo, análisis de caso e Intercambios de saberes. La Inteligencia Artificial y el Big Data en la valuación inmobiliaria <https://youtu.be/dpD7Kzl3LgQ>

CONTENIDO UNIDAD II

SESIÓN 4

Introducción de la tecnología como objeto de estudio es el apoyo de la IAG como competencia investigativa. El tasador debe manejar la inteligencia artificial generativa e incorporarla con pensamiento crítico y ética para potenciar la calidad de los avalúos de los bienes inmuebles. De la tasación tradicional a la valuación híbrida: disrupción de la IAG y la actuación del tasador.

El facilitador, utilizando el video beam, explica brevemente en lo que consiste la Inteligencia Artificial Generativa, la cual es una rama de la Inteligencia Artificial (IA) enfocada en la creación de contenido original: textos, imágenes, audios, o códigos a partir de patrones aprendidos de datos existentes. La Plataforma ChatGPT, Claude o Gemini IAG y representada por los modelos como ChatGPT y Claude, conocido por su enfoque en la seguridad y razonamiento ético para la generación de texto, Gemini de Google destaca por ser nativamente multimodal procesando video y audio simultáneamente y Midjourney o DALL-E para la creación de imágenes. Dichos sistemas demostraron ser capaces de producir contenido original y complejo. Tipos de modelos generativos: Modelos de lenguaje grande (LLM) son capaces de comprender el lenguaje humano. Redes generativas antagónicas (GAN) es decir un generador y un discriminador se encarga de distinguir el contenido real del falso. Autocodificadores Variacionales (VAE) crea contenidos con variaciones, y Modelos de difusión. Después de explicar se realiza un intercambio de saberes con los participantes dando oportunidad que se expresen y aclarar puntos de ser necesario. Desde la IAG hasta los Agentes de IA en la Valuación Inmobiliaria <https://youtube/9844k2uD82A> Fundamentos, Ética y veracidad de datos. ¿Puede la IAG sustituir el criterio del tasador en el mercado de Barquisimeto? Generar un debate crítico en donde los participantes tengan la oportunidad de intercambiar posición teórica sobre la IAG en la tasación.

CONTENIDO DE LA UNIDAD III

SESIÓN 5

El facilitador explica la utilidad de saber sobre la Ingeniería de Prompt: estructuración lógica de instrucciones para modelos de IAG. Modelos AVM vs LLM. A diferencia de la IA tradicional, que se limita a clasificar o predecir, la IAG utiliza Modelo de Lenguaje Extenso (LLM) y redes neuronales para producir respuestas que imitan la creatividad humana. Seguidamente explica la importancia de realizar la estructura de un Prompt (rol, contexto, tarea, formato).

Ahora bien, para darle instrucción de nivel profesional a la IAG, se debe utilizar el Prompt, conformado con cuatro componentes los cuales son el rol, el contexto, la tarea y el formato. Según White et al. (2023) el rol se refiere a la asignación de un patrón de "persona" y permite que el modelo refine su lenguaje de acuerdo a la audiencia esperada.

Para OpenAI (2023) recomienda que para obtener resultado de alta calidad es crucial proporcionar contexto detallado y especificar el formato de salida deseado, en cuanto a la tarea se relaciona con la acción directa de lo que se quiere hacer específicamente. Luego a través de un ejemplo específico de tasación se especifica el proceso para la valoración de un bien inmueble. Se hace entrega de una guía para que puedan ejercitar como pueden elaborar un prompt. Se proyecta el podcast referente a Fundamentos, Diseño y Construcción con Prompt Ingeniería de contexto <https://youtu.be/FUo9ROBxLc4>. Seguidamente por grupo se realizan conclusiones, se reflexiona sobre el material luego cada grupo a través de un líder expresan lo discutido en el grupo después de haber analizado el contenido del podcast.

Ahora en cuanto a la explicación para la utilización de NotebookLM en el proceso de valoración del buen inmueble urbano se da a conocer la definición de este asistente de investigación que utiliza el modelo de lenguaje la IAG Gemini, este tiene el privilegio de interactuar solo con los datos que incluye el usuario. el NotebookLM tiene facultad de funcionar a través de un esquema de generación aumentada con una recuperación (RAG) lo que facilita que no se equivoque , en términos de IAG que disminuya las alucinaciones porque sus respuestas las busca solo en los datos que suministre el tasador (Alvarado y Valles, 2024)

Al utilizar esta herramienta de NotebookLM se obtienen varias ventajas entre las que se pueden nombrar la simplificación de la gestión del tiempo hasta un 60%, es decir, disminuye el tiempo de búsqueda de la literatura técnica y antecedentes que amerite agregar en el informe (García y Peñalvo, 2024) además facilita la precisión documental porque el sistema solo hace la búsqueda dentro de los documentos suministrados, por tal razón es exacta la información, también permite que el especialista desarrolle el criterio porque al automatizar la síntesis, el especialista tiene la opción de enfocarse en realizar un análisis más exhaustivo y una precisa conclusión de valor que es esencial del profesional.

PLANIFICACIÓN DE LOS ENCUENTROS



Unidad I SER

Desarrollar los conocimientos, habilidades, actitud y valores con un criterio ético frente al uso de las normas y la tecnología, asegurando que la Inteligencia Artificial Generativa es una herramienta de apoyo y no un sustituto de la responsabilidad y el juicio crítico del tasador.

SESIÓN	CONTENIDO	ESTRATEGIAS Y ACTIVIDADES	RECURSOS	TIEMPO	EVALUACIÓN
Primera Sesión	• Encuentro personal: • Revisión de expectativas. • Revisión diagnóstica de experiencias. • Presentación del programa. • Acuerdo del plan de administración y evaluación. • Breve introducción a las Competencias investigativas de tasación desde la trilogía del saber, ser y hacer. • Características de los valores del ser • Ética • Responsabilidad • Empatía • Resiliencia • Actitud • Autoconocimiento • Proactiva. • Responsabilidad en el uso de la inteligencia artificial • Competencia generativa con competencia investigativa • Fundamento Epistemológico en la tasación.	• Dinámica de presentación en dúo. • Exposición de expectativas. • Exposición de experiencias • Presentación del programa. • Discusión y negociación del plan de evaluación. • Integración Grupal. • Reflexión crítica sobre la responsabilidad del uso de la IAG y los valores • Actividades grupales. • Comprensión lectora de bibliografía especializada de la UNESCO • Producción escrita.	Laminas Marcadores Pizarra, borrador Repositorio dematerial bibliográfico seleccionado. Herramienta de proyección multimedia (Video-Beam) Se suministra un link de la UNESCO	4 horas	Diagnóstica Formativa Sumativa: Debate dirigido sobre epistemología

SESIÓN	CONTENIDO	ESTRATEGIAS Y ACTIVIDADES	RECURSOS	TIEMPO	EVALUACIÓN
Segunda Sesión	Marco normativo y ético de la tasación	Lectura del material seleccionado.	Link con las normas IVS	1 horas	Formativa:
	Normas Internacionales de Valoración IVS. Estructura y cumplimiento global.	- Normas éticas, de procedimiento y de reporte - Métodos de valoración costo, mercado y renta.	Laminas Marcadores Pizarra, borrador	1 horas	Calidad en la argumentación en la resolución del dilema ético.
	Unión Panamericana Asociaciones de Valuación.	- Análisis crítico de las normas locales e internacionales. - Debates dirigidos discusión sobre dilema ético en el mercado inmobiliario actual.	Link con las normas de la UPAV Fotografías de bienes inmueble Datos de mercados contradictorios	1 horas	Si reconoce cuando seleccionar un método de valoración basándose en la norma
	- Normas de SOITAVE. Adaptación al mercado latinoamericano y venezolano. - Normas de ética del Colegio de Ingeniero y SOITAVE	- Trabajo en equipo. Juegos de roles. (tasador, cliente que presiona y observador) - Casos alusivos a situaciones conflictivas en tasación. Ejemplo cómo reacciona el tasador si el cliente le pide subir el valor del inmueble un 15 % sin sustentación Técnica.	Via WhatsApp se envía casos de estudio discrepantes Via WhatsApp se envían las normas de SVE	1 horas	Pensamiento crítico Capacidad de respuesta ante la presión. Sumativa Entrega de un informe de tasación que cumpla con todos los requisitos de la norma IVS. Valor 20%



Unidad II SABER

Analizar los fundamentos teóricos de la valoración y el funcionamiento de la Inteligencia artificial generativa en el mercado inmobiliario de bienes inmuebles urbanos.

SESIÓN	CONTENIDO	ESTRATEGIAS Y ACTIVIDADES	RECURSOS	TIEMPO	EVALUACIÓN
Tercera Sesión	- Epistemología aplicada y el rigor científico necesario para que un informe de tasación resiste auditoría y proceso judicial. - Epistemología de la tasación: Método científico aplicada a la terminación del valor diferenciación entre precio (datos) valor, (constructo) y costo (hechos). - Análisis de la investigación científica aplicada a la tasación. - Dimensiones del Conocimiento: Análisis de la relación ciencias, (teoría del valor) técnica (normas internacionales IVSC) y tecnología (big data/machine learning) en el ámbito valuatorio. - Rigor metodológico: tratamientos estadísticos de muestra	- Actividades grupales - Comprensión lectora de bibliografía especializada - Discusión socializada y debate crítico - Dinámicas de aprendizaje colaborativo (análisis de casos) - Intercambios de saberes. - Introducción de la tecnología como objeto de estudio es el apoyo de la IAG como competencia investigativa	Laminas Marcadores Pizarra, borrador Repositorio digital de la IVS Repositorio de material bibliográfico seleccionado. Herramienta de proyección multimedia (Video-B)	1 Hora	Formativa Participación activa en el proceso de discusión socializada. Capacidad de síntesis, uso de terminología técnica de investigación adecuación y coherencia en la producción escrita. Sumativa: Debate dirigido sobre epistemológico 10% Producción Escrita Máximo tres páginas sobre una problemática del mercado local y proponer una solución basada en el método científico, justificando la norma elegida. Ponderación 10
				1 Hora	
				1 Hora	
				1 Hora	

SESIÓN	CONTENIDO	ESTRATEGIAS Y ACTIVIDADES	RECURSOS	TIEMPO	EVALUACIÓN
Cuarta Sesión	- De la tasación tradicional a la valuación híbrida: Disrupción de la IAG y la actuación del tasador. - Inteligencia Artificial Generativa en la tasación - Plataforma chatGPT, - Claude o Gemini - Fundamentos, Ética y veracidad de datos. ¿Puede la IAG sustituir el criterio del tasador en el mercado de Barquisimeto?	Evolución de la IA aplicada al mercado inmobiliario en su totalidad Del AVM modelos de valuación automática a los LLM actuales (son modelos de lenguaje a gran escala) Debate socrático: El dilema del "Arbitro Humano" Análisis de casos: Sesgo algorítmico en la valoración masiva y el riesgo de alucinaciones en informes técnicos. Discusión Socializadas Explicación por parte del facilitador	Video Beam Lectura seleccionada UNESCO (2023) Normas Internacionales de Valuación (IVS) Bases de datos inmobiliario locales (ficticias o reales)	1 HORA	Formativa: Participación activa referente a la IAG en la tasación. Ensayo Crítico: "El papel de la ética del tasador de la UCLA frente a la automatización: propuesta de un protocolo de validación humana para informes generado por la IAG Ponderación 20%"
				1 HORA	
				1 HORA	
				1 HORA	



Unidad III HACER

Aplicar herramientas tecnológicas y modelos econométricos asistidos por la Inteligencia Artificial Generativa para la recolección, depuración y análisis predictivos de casos inmobiliarios.

SESIÓN	CONTENIDO	ESTRATEGIAS Y ACTIVIDADES	RECURSOS	TIEMPO	EVALUACIÓN
Quinta Sesión	- Ingeniería de Prompts : estructuración lógica de instrucciones para modelos de IAG - Modelos AVM vs LLM - Estructura de un Promts (rol, contexto, tarea formato) - NotebookLM	Exposición por parte del facilitador, sobre la estructura de un Promts. Demostrar que un Promts simple da resultado genérico vs uno estructurado que siga la norma técnica de tasación. Taller práctico: Diseño de Promts Desarrollo de instrucciones interactivos orientada a la automatización de un informe técnico de tasación	Laptos Dispositivos móviles ChatGPT Clasude Geminis. VideoBeam. Casos de estudio de AVM internacional	1hora 1hora 1hora	Formativa Infografía comparativa de los casos de estudios. Portafolio de Promts optimizados para procesos de tasación ponderación 30%

Plan de Evaluación

SESIÓN	ACTITUDES Y VALORES	ACTIVIDADES	INDICADORES	INSTRUMENTO	PONDERACIÓN
Primera Sesión	- Cooperación - Responsabilidad - Honestidad - Integridad académica	Bienvenida al curso - Presentación del facilitador - Dinámica de presentación - Presentación del programa y plan de evaluación - Organización de equipos - Identificar a través de las expectativas y las experiencias de los participantes los valores del conocimiento - Participación activa en la actividad individual y cohesión grupal - Capacidad de trabajo en equipo durante el análisis de la bibliografía seleccionada - Calidad de las intervenciones en el debate sobre la tríada del saber, ser y hacer.	- Demuestra apertura en la actividad. - El comportamiento es amable y coherente. - Muestra interés en el conocer - Muestra disposición en el trabajo grupal - Respeto a los derechos de los demás y a la diversidad - Muestra disposición en el trabajo grupal. - Muestra iniciativa e interés por el trabajo académico. - Demuestra compromiso e interés por la participación	Escala de estimación (excelente, bueno, regular)	Diagnóstica Formativa Sumativa 10% Producción escrita. ¿Cuál es la importancia de la Epistemología en la asociación? valor total 10%

SESIÓN	ACTITUDES Y VALORES	ACTIVIDADES	INDICADORES	INSTRUMENTO	PONDERACIÓN
Segunda Sesión	Creatividad	- Calidad en la argumentación en la resolución del dilema ético. - Si reconoce cuando seleccionar un método de valoración basándose en la norma - Pensamiento crítico. - Capacidad de respuesta ante la presión	- Incidentes críticos - Profundidad teórica y pertinencia - Adecuación a la norma. - Análisis de contexto y habilidad comunicativa.	Escala de estimación (excelente, bueno, regular) Block de notas Lista de cotejo (reconoce si/no)	Formativa Sumativa Entrega de un informe de tasación que cumpla con todos los requisitos de la norma IVS. Valor 20% valor total 20%

SESIÓN	ACTITUDES Y VALORES	ACTIVIDADES	INDICADORES	INSTRUMENTO	PONDERACIÓN
Tercera Sesión	Autonomía	- Participación activa en el proceso de discusión socializada. - Capacidad de síntesis, uso de terminología técnica de investigación adecuada y coherencia en la producción escrita.	- Habilidad para comprender y transferir la teoría. - Dominio del tema - Redacción académica adecuada coherencia discursiva, cohesión y corrección	- Escala de estimación (excelente, bueno, regular) - Lista de cotejo Participo si/no	- Formativa - Sumativa: - Debate dirigido sobre epistemológico 10% - Producción escrita - Máximo tres páginas sobre una problemática del mercado local y proponer una solución basada en el método científico, justificando la norma elegida. - Ponderación 10% - valor total 20%

SESIÓN	ACTITUDES Y VALORES	ACTIVIDADES	INDICADORES	INSTRUMENTO	PONDERACIÓN
Cuarta Sesión	Innovación	Participación activa referente a la IAG en la tasación.	• Originalidad y pertinencia en las intervenciones. • Utilización de lenguaje técnico científico. • Uso de los recursos audio visuales. (video beam, celular, computadoras)	Escala de estimación	• Formativa • Sumativa: Ensayo Crítico: "El papel de la ética del tasador de la UCLA frente a la automatización: propuesta de un protocolo de validación humana para informes generados por la IAG" Ponderación Valor Total 20%

SESIÓN	ACTITUDES Y VALORES	ACTIVIDADES	INDICADORES	INSTRUMENTO	PONDERACIÓN
Quinta Sesión	• Creatividad • Capacidad de síntesis	Infografía comparativa de los casos de estudios	• Confiabilidad de la fuentes y soportes argumentativos. • Trabajo colaborativo y relaciones con los pares.	Evaluación basada en el análisis o la resolución de una situación dada	• Formativa • Sumativa Portafolio de Prompts y NotebookUM optimizados para procesos de tasación ponderación Valor total 30%

MATERIAL DE APOYO VISUAL

Unidad I SER



Unidad II

SABER



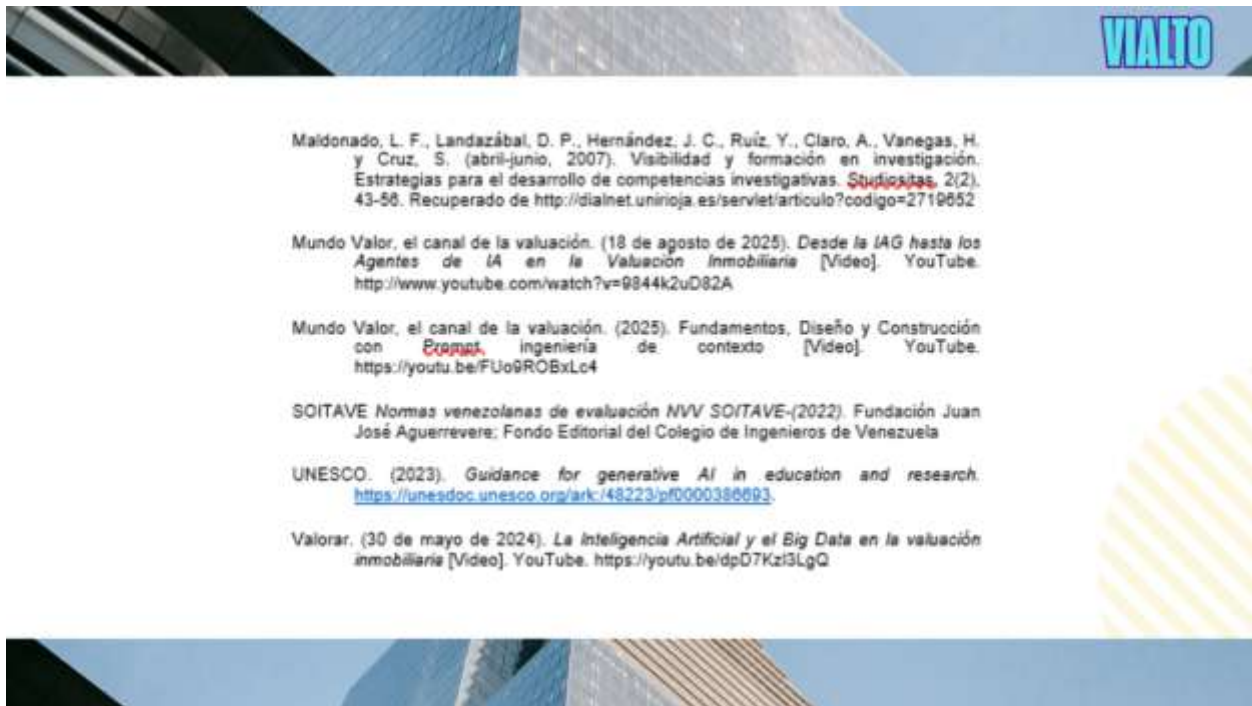
Unidad III

HACER



REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Baxter, E., (1998). *Fundamentos teóricos de la dirección del proceso de enseñanza*. La Habana: Pueblo y Educación.
- Congreso de la República de Venezuela. (1958, 24 de noviembre). *Ley de Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y Profesiones Afines*. Gaceta Oficial de la República de Venezuela, n.º 25.822.
- García-Peñalvo, F. J. (2023). *La fuerza del destino o el destino de la fuerza: La inteligencia artificial generativa en la educación*. RIED-Revista Iberoamericana de Educación a Distancia, 26(2), 9-31.
- International Valuation Standards Council. (2025). Normas Internacionales de Valuación. (Edición en español de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación). [Documento en línea]. Disponible: [https://scholar.google.com/scholar?hl=es&as_sdt=0%2C5&q=normas+internacionales+de+valuacion+2025&oeq] Consulta: 2025, Febrero 04.
- Juárez, Popoca, D & Torres Gastelú, C.A (2022). *La competencia investigativa básica. Una estrategia didáctica para la era digital*. Sinectica, (58) https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1865-109X2022000100202&lng=es



Fase III

En esta tercera fase, se cumple con el tercer objetivo de la investigación que se refiere a validar el diseño del Programa de formación en competencias investigativas del tasador, el cual es una producción innovadora que puede ser utilizado por la UCLA, para dar solución a un vacío académico lo que implica que este programa representa una alternativa de solución a la academia, la cual se evidenció la necesidad en el diagnóstico de la investigación.

La validación del programa estuvo a cargo de tres expertos dos ingenieros en tasación y una profesora magister con experiencia garantizada en redacción y estilo literario. Se les facilitó un instrumento de validación, (anexo C) y fue utilizado para revisar con detenimiento y emitir su juicio de valor con respecto al programa. Todas sus observaciones se tomaron en cuenta para culminar con éxito la producción tangible.

Con respecto al instrumento elaborado para la realización de la validación estuvo estructurado en dos partes, la primera con la solicitud dirigida para los expertos,

agradecimiento por la colaboración por la participación en la validación del producto seguidamente los aspectos de identificación del experto y luego en otra página, el enunciado, los indicadores pertinentes para la validación del producto tangible e innovador y las alternativas de criterios para la selección según su decisión.

Resultados de la validez

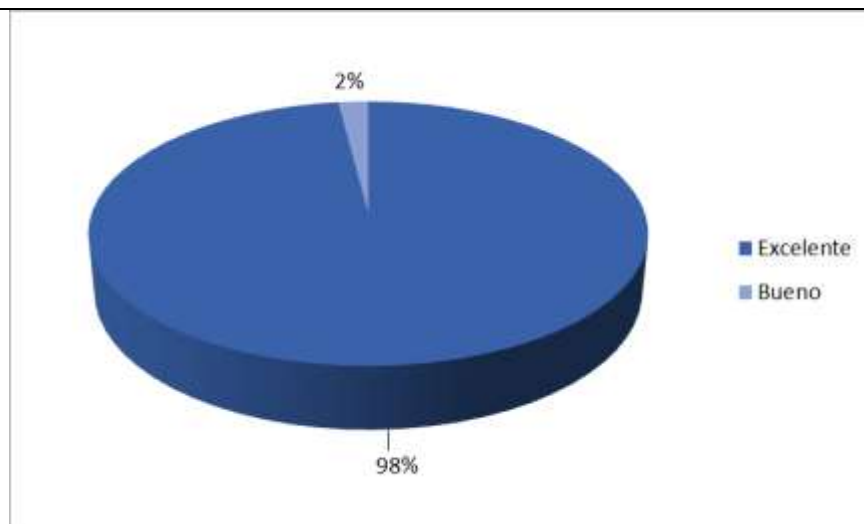
Es relevante destacar que después que los expertos validaran detalladamente el programa, seguidamente se organizó la información en tablas y figuras dando lugar a un análisis porcentual. A continuación, se presentan los resultados.

Tabla 6

Resultados de la validez.

Aspectos	Totales	E		B		R		D		RF	
		I		2		3		2		1	
		f	%	f	%	f	%	f	%	f	%
Título		15	100								
Introducción		15	100								
Objetivos del Programa		15	100								
Terminal		15	100								
Objetivos del Programa		15	100								
Instruccional		15	100								
Estructura del Programa		15	100								
Contenido Unidad I Sesión 1		15	100								
Contenido Unidad I Sesión 2		15	100								
Contenido Unidad I I Sesión 3		15	100								
Contenido Unidad II Sesión 4		15	100								
Contenido Unidad III Sesión 5		15	100								

Planificación	15	100		
Plan de Evaluación	10	66,66	5	33,33
Totales	205	98	5	2



La figura 5 sintetiza la valoración cuantitativa emitida por el grupo de expertos respecto a los elementos del programa en estudio., la cual arrojó que el noventa y ocho por ciento (98 %) de los criterios seleccionados fue excelente, mientras que solo un dos por ciento (2 %) se ubicó en la alternativa de bueno. Cabe destacar que no se registraron valoraciones en cuanto a las escalas inferiores (Regular, Deficiente y Rehacer) lo que valida la sustentabilidad técnica del instrumento.

Esta tendencia estadística confirma que el programa cumple exactamente los criterios considerados como son: Coherencia interna y externa: Alineación entre objetivos, contenidos y el impacto social esperado. Originalidad y vigencia: El contenido responde a las demandas de la pedagogía. Estructura: se validaron positivamente la claridad en la redacción y precisión terminológica.

El juicio de los expertos resaltó que la propuesta posee una relevancia educativa esencial. Esto se deriva a que integra una metodología orientada al fortalecimiento de los valores trascendentales. Asimismo, el proceso de revisión garantizó que las

estrategias propuestas sean realistas y aplicables en el contexto específico de la investigación garantizando así la transparencia, el rigor científico y la posibilidad de su aplicación.

CAPÍTULO VI

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

La investigación tuvo como objetivo general proponer un programa de formación sobre competencias investigativas en los estudiantes de la especialización en tasación de bienes inmuebles urbanos de la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado.

En cuanto a la fase I, cuyo objetivo específico consistió en diagnosticar la necesidad de un programa de formación sobre competencias investigativas del tasador en los estudiantes de la especialización en tasación para la realización de avalúos de bienes inmuebles urbanos, los resultados obtenidos evidenciaron que la mayoría de los estudiantes consideran muy necesario formarse en competencias investigativas del tasador, puesto que los conocimientos adquiridos a través del programa incrementará su práctica al valorar correctamente un bien inmueble urbano.

Se pudo constatar que los estudiantes están en disposición de adquirir conocimientos sobre tasación de bienes inmuebles urbanos en el que involucre los métodos de investigación que les permita poseer la destrezas y actitud para seleccionar fácilmente las técnicas de análisis de un bien inmueble urbano.

Con respecto a la fase II, el objetivo específico estuvo orientado a diseñar un programa de formación sobre competencias investigativas del tasador para la realización de avalúos de bienes inmuebles urbanos. Se consideró la necesidad y la sustentación teórica para la elaboración del programa contentivo de tres unidades que realzan la importancia de la implementación del programa de competencias investigativas del tasador porque va a permitir la optimización del tiempo, productividad, blindaje legal y profesional, por ende la excelencia académica es decir un especialista

en tasación que utilice las competencias investigativas va a producir un producto intachable con una metodología profunda lo cual su actuación es garante de la transformación académica y laboral en la tasación en el siglo XXI.

En base a la fase III, el objetivo específico fue validar el contenido del programa de formación sobre competencias investigativas del tasador para la realización de avalúos de bienes inmuebles urbanos. Cabe destacar, que se aprobó el diseño del programa a través de la validación interna y externa. Se confirmó que el contenido cumple con los fines del programa y es útil a la especialización en tasación de bienes inmuebles urbanos de la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado (UCLA).

Recomendaciones

En correspondencia con las conclusiones del estudio, se presentan a continuación algunas recomendaciones relacionadas con la propuesta de un programa de formación sobre competencias investigativas en tasación de bienes inmuebles urbanos.

Dar a conocer a los estudiantes de la especialización en tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA, los resultados de este trabajo investigativo.

Ofrecer los resultados, producto del presente estudio, a los entes rectores del Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA como una medida para incentivar la producción de programas de formación similares en un trabajo colaborativo entre los docentes de esta casa de estudio.

El programa va dirigido a la especialización de tasación y puede servir de referencia a nivel nacional e internacional en donde haya estudios de especialización de tasación. Además, el programa se puede adaptar y ampliar para toda la escuela de ingeniería civil.

Se sugiere incitar al cuerpo directivo del Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA, a la puesta en práctica del programa de formación sobre competencias investigativas en tasación de bienes inmuebles urbanos, puesto que es sumamente

importante que los estudiantes crezcan en conocimiento y habilidades en lo referente al proceso de investigación científica centrado en el avalúo de una propiedad urbana.

Repetir este estudio en otros decanatos de la UCLA, con el fin de comparar resultados, así como también detectar causas y consecuencias que pudieran ser solventadas tomando en cuenta la generalidad de los resultados. Asimismo, es pertinente dar a conocer los resultados de la presente investigación en jornadas de investigación, tanto nacionales como regionales con el propósito de despertar el interés por el tema en otros investigadores

REFERENCIAS

- Abunahman S. (2005). Curso Básico de Ingeniería Legal y de Tasaciones. Ediciones Miguel Camacaro.
- Aguirre- Aguilar. G. Esquivel-Gamez, I. Edel-Navarro, R. Iveytia- Buchell, M.G. (2024) La IA en el desarrollo de las competencias investigativas en el posgrado. Alterida, 19(2,)162-172 https://doi.org/10.17163/alt.v19*n2.2024.01
- Alvarado, V., & Valles, J. (2024). Inteligencia artificial aplicada a la ingeniería aplicada a la ingeniería y tasación. Editorial Universitaria.
- Amarante N. S. (2018). Manual .Orientación laboral y promoción de la calidad en la formación profesional para el empleo. Madrid. Editorial CEP S.L.
- American Psychological Association. (2011, July26). El camino a la resiliencia. <https://www.apa.org/topics/resilience/camino>(<https://www.apa.org/topics/resilience/camino>)
- American Psychological Association. (2020). Publication manual of de American Psychological Association (7th ed.)
- Ander-Egg, E. (2006). Introducción a las técnicas de investigación social (24a ed.). Córdoba, Argentina: Editorial Brujas.
- Arenas, A Martinez, R. , & Piñango, L. (2000) La investigación como proceso social. Editorial Panapo.
- Arias, B. (2006). Metodología de la investigación. México: Mors.
- Arias, F. (2006). El proyecto de investigación: Introducción a la metodología científica. (5ta ed.). Editorial Episteme.
- Arias, F. (2012). El Proyecto de Investigación. Introducción a la metodología. 6ta edición. Disponible: [https; // - books.google.com](https://books.google.com) [PDF] core.ac.uk. [Consulta: 2023, marzo 5]
- Aspejure. (2025). La inteligencia artificial y su impacto en la redacción de informes periciales: avances, desafíos y regulación. [Documento en línea]. Disponible:

<https://www.aspejire.com/noticia/la-inteligencia-artificial-y-su-impacto-en-la-redaccion-de-informes-periciales> [Consulta: 2026, Febrero 04].

Bateman, T.S, & Grant, J.M. (1993). The proactive component of organizational Behavior: A measure and correlates. *Journal of organizational Behavior*, 14 (2), 103-118. <https://doi.org/10.1002/job.4030140202>

Baranda S., (2005). La investigación y la Universidad en América Latina. Informe UNESCO.

Baxter, E., (1998). Fundamentos teóricos de la dirección del proceso de enseñanza. La Habana: Pueblo y Educación.

Becoña, E. (2006). Resiliencia: Definición, características y utilidad del concepto. *Revista de Psicopatología y Psicología Clínica*, 11(3) 125-146. <https://psycnet.apa.org/record/2007-05711-001>

Berrio-Otxoa, K, Inza, A, Lledó, M del M & Telletxea, S (2016). Conceptos y principios de la comunicación efectiva. Universidad del País Vasco. Recuperado de (documento sobre comunicación efectiva) ([https://ocw.ehu.eus/pluginfile.php/48956/mod_resource/content/2/Teor%C3%A1a Da conceptos%20y%20principios%20de%20la%20comunicaci%C3%B3n%20efectiva_2.pdf](https://ocw.ehu.eus/pluginfile.php/48956/mod_resource/content/2/Teor%C3%A1a%20Da%20conceptos%20y%20principios%20de%20la%20comunicaci%C3%B3n%20efectiva_2.pdf))

Bhandari, P (2021). Writing a results section / Tips & examples. Scribbr. <https://www.Scribbr.com/apa-sstyle/results-section/>

Boisvert, J. (2004). La formación del pensamiento crítico: Teoría y práctica. Fondo de Cultura Económica.

Brigitte J.C. Claessens, Wendelin van Eerde, Christel G ,Rutte, Alamillo, M., y Villamor, F. (2010). Sobre las regularidades que se presentan en el proceso de enseñanza de la Educación Superior. La Habana: MES.

Burneo, P., Costa, A. P., & Lira, Y. R. de (2025). Analyzing Competency Frameworks for Generative AI in Higher Education. Toward a Comprehensive Classification of

Essential Competencies for Educators. En Proceeding of the World Conference on Qualitative Research (WCQR)

Camacaro, M (2025). Curso IA Generativa para valuadores. [Material del curso]. Ediciones Miguel Camacaro

Camacaro, M (2022). El ebook de un avaluo inmobiliario. MC EDICIONES

Cayo, T. (2012). Tasación de Bienes Raíces Urbanos. Criterios y procedimientos prácticos. Santiago de Chile. CIPOD LTDA

Cherincoff, A. & Rodríguez, M. (2018). El autoconocimiento: Referentes teóricos. Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado San Luis Potos. Recuperado de (Library. Col) (<https://1library.co/article/el-autoconocimiento-referentes-te%C3%B3ricos.q5ngjxjq>)

Chiavenato, I. (2009). Administración de recursos humanos. Mc.Graw-Hill Interamericana.

Chiu, T. K. F., Lin, T. I., Lee, M.H., Chen, M.M., & Wang , Y. (2024). Developing post graduate students' competencies in generative artificial intelligence for ethical integration into academic practice: a participatory action research. Interactive Learning

Colina, C (2025). Guía didáctica sobre inteligencia artificial para la gestión administrativa- académico del gerente educativo.Trabajo de grado para optar al título de Magister de la UPEL, repositorio institucional.

Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. (1999). Gaceta oficial de la República Bolivariana de Venezuela. Nº 36860. Diciembre 15, 1999.

Congreso de la República de Venezuela. (1958, 24 de noviembre). Ley de Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y Profesiones Afines. Gaceta Oficial de la República de Venezuela, n.º 25.822.

Congreso de la República de Venezuela. (1982, 26 de julio). Código Civil de Venezuela. Gaceta Oficial de la República de Venezuela, n.º 2.990 (Extraordinario).

Dantas Rubens (2002). Ingeniería de Tasaciones: Una Introducción a la metodología Científica (Camacaro Miguel Trad.). Barquisimeto. Venezuela Miguel Camacaro Ediciones (Obra original publicada en portugués 1996)

De Grof, Stanislav (2002). La evolución de la conciencia. Kairos.

Deseda Luis y Araque Carlos. (1987). Métodos Estadísticos Aplicados. Mérida Venezuela: CIV SOITAVE. FLGM.

Duque, G. (2021) Educación una visión prospectiva. Ponencia. Seminario UNAL.

Dymond, R. f. (1950). Personality and empathy. Journal of Consulting Psychology, 14 (5), 343-350 <https://doi.org/10.1037/h0061674>

Eurich, T. (2018). Insight: The surprising truth about how others see us, how we see ourselves, and why the answers matter more than we think. Currency.

Forés,A. & Grané,J (2013). La resiliencia crecer desde la adversidad. Narcea Ediciones.

Fuentes, H. (2000). Como Trabajar la Formación de Competencias. Santiago de Cuba: CEES.

Gayol, M. C., Montenegro,S. M.,Tarres, M.C.,y D'Octavio,A.E. (2008). Competencias investigativas. Su desarrollo en carreras del área de la salud. *Uni-Pluriversidad*, 8(2), 1-8 <https://revistas.udea.edu.co/index.php/unip/article/view/1410>

García, F. S., Tejeda, R., y Torres, R. M. (2014). La formación de competencias científico investigativas para la sostenibilidad ambiental en el ingeniero agropecuario. *Revista Electrónica Formación y Calidad Educativa*

Garcia Fallas,J. (2022). Resolución de problemas de Piaget a oreos autores. Institutos de Investigación en Educación, Universidad Costa Rica. Recuperado de PDF del artículo (<https://inif.ucr.ac.cf/wp-content/uploads/2022/05/Vol,%20XXXII/No%2077/Resolucion%20de%20problemas%20.pdf>)

García-Pérez, M. (2024). Inteligencia artificial y modelos predictivos: El fin de la tasación tradicional. Madrid: Editorial Tecnos.

García-Peñalvo, F. J. (2023). La inteligencia artificial generativa en la educación superior: Retos y oportunidades. *Revista Iberoamericana de Educación a Distancia*, 26(2), 9-31.

García-Peñalvo, F. J. (2024). La fuerza del destino o el destino de la fuerza: La inteligencia artificial generativa en la educación. *RIED-Revista Iberoamericana*

de Educación a Distancia, 27(1), 9-22. Gayol, M., Montenegro, S. M., Tarrés, M. C., y D'Ottavio, A. E. (2008). Competencias investigativas. Su desarrollo en carreras del área de la salud. UNI-PLURI/VERSIDAD, 8(2), 1-8. Recuperado de <http://aprendeenlinea.udea.edu.co/revistas/index.php/unip/article/viewFile/950/823>

Goleman, D. (1995). Inteligencia emocional. Barcelona, España: Kairós.

Gómez, R. (2016). Fundamentos técnicos de la tasación inmobiliaria. Editorial. UOC.

González, M., (1995). PRYCREA. Desarrollo multilateral del potencial creador. La Habana: Academia.

Grant, A.M. & Ashford, S.J. (2008). The dynamics of proactivity at work. Research in organizational behavior, 28, 3-34 <https://doi.org/10.1016/j.riob.2008.04.002>

Grof, S. (2002). La psicología del futuro: Lecciones de la investigación moderna de la consciencia. Liebre de Marzo. |

Grof, S., Laszlo, E. y Russell, P. (2015). La revolución de la conciencia: Un diálogo transatlántico. Editorial Kairós. |

Guaman, R., Lazara, A., y Espinoza, E. (2021). La formación por competencia en la educación superior: una mirada integral. Revista Metropolitana de Ciencias Aplicadas, 4(2), 150-158.

Gumucio, R.L. (2010). La selección de personal basado en competencias y su relación con la eficacia organizacional. Perspectivas, (26), 151-174

Gutiérrez, J. (1994). Ética fundamentos y aplicaciones. Editorial Trillas.

Hernández de la Rosa, M. (2022). Experimentación de un modelo tecno-pedagógico para el desarrollo de la competencia investigativa. Universidad de Sevilla.

Hernández, R. Fernández, C. y Baptista, P. (2014). Metodología de la investigación. 6 to edición. McGraw-Hill / Interamericana Editores, S.A. DE C.V. [Libro en línea]. Disponible en: [https:// www.aliat.org.mx](https://www.aliat.org.mx) .PDF. [Consulta: 2023, marzo2].

International Valuation Standards Council. (2025). Normas Internacionales de Valuación. (Edición en español de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación). [Documento en línea]. Disponible:

[https://scholar.google.com/scholar?hl=es&as_sdt=0%2C5&q=normas+internacionales+de+valuacion+2025&oq= Consulta: 2026, Febrero 04.

Jain, A. (2023). Metodología de la investigación: El diseño como eje central. Editorial Académica

Juárez, Popoca, D & Torres Gastelú, C.A (2022). La competencia investigativa básica. Una estrategia didáctica para la era digital. Sinéctica, (58) https://www.scielo.org.mx/scielo.php?scrip=sci_arttext&pid=s1665-109x2022000100202&ing=es

Le Boterf, G. (2001). Ingeniería de las competencias. Barcelona Ediciones: Gestión

Lecun, Y., Bengio, Y. & Hinton, G. (2015). Deep learning. Nature, 521(7553), 436-444. <https://doi.org/10.1038/nature14539>

Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social. (2002). Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela, 37.475, julio 1, 2002.

Lird, D. (2012). Tasación y Evaluación. Ediciones Fulgencio. 2da edición

Malacara, D. (1999). Ética profesional .Mc.Graw-Hill Interamericana.

Maldonado, L. F., Landazábal, D. P., Hernández, J. C., Ruíz, Y., Claro, A., Vanegas, H. y Cruz, S. (abril-junio, 2007). Visibilidad y formación en investigación. Estrategias para el desarrollo de competencias investigativas. Studiositas, 2(2), 43-56. Recuperado de <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2719652>

Mamani Quispe, D.J., Lazarte Vera, E.A., Higuera Matos, M.M., & Moscoso Barrios, J.P., (2025). La ética en la inteligencia artificial en el desarrollo de competencias investigativas en estudiantes universitarios. European Publics & Social innovation Review, 10,1-15 <https://doi.org/10.31637/epsir-2025-2015>

Márquez, M. (2022). Desarrollo de competencias investigativas y uso de las TIC en estudiantes universitarios del área de ciencias Químico-Biológicas. Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.

Masten, A.S., & Powell, K.G. (2003). A framework for thinking about resilience y adolescents. En S.S. Luthar (ed.), Resilience and vulnerability adaptation in the context of childhood adversities (pp.135-155). Cambridge University Press.

- McCarthy, J., Marvin Minsky, M. L., Rochester, N., & , C. E. (2006). AI proposal for the Dartmouth summer research project on artificial intelligence, august 31, 1955. AI Magazine, 27(4), 12-14. (Obra original publicada en 1955)
- McGriff, S. (2000). Instructional System Design (ISD): Using the ADDIE Model. Pennsylvania State University, College of Education.
- Méndez, A. y Silva, K. (2025). Auditoría digital y control de calidad en procesos de valoración. Valencia, Venezuela: Universidad de Carabobo, Consejo de Desarrollo Científico y Humanístico. Normas Internacionales de Valuación (2021) Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV) (2021)
- Moreno D. & Carrillo, J. (2019). Guía de citación y referenciación. Normas APA 7 a edición. Universidad Nacional Autónoma de México. (https://www.revista.unam.mx/wp-content/uploads/3_Normas-APA-7ed-2019-11-6.pdf)
- Normas Internacionales de Valuación (2025) Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV) (2025)
- Novack, H. (1982). Problem solving and cognitive restructuring Educational Psychology Review, 4 (2) 127-135.
- OpenAI (2023). Best practices for prompt engineering with OpenAI API. OpenAI Help Center. <https://help.openai.com/>
- Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico – OCDE (2006). Programa para la Evaluación Internacional de Alumnos
- Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). (2019). Artificial Intelligence in Society. OECD Publishing. <https://doi.org/10.1787/eedfee77-en>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (2024). Marco de competencias de IA para estudiantes. París, Francia.
- Quaranta, N. (2019). La comunicación efectiva un factor crítico del éxito en el trabajo en equipo. Enfoques. 31(1) 21-46 Recuperado de ´(Redalyc-Comunicación efectiva en el trabajo) (<https://www.redalyc.org/journal/259/25961484008/html/>)
- Rábago, L-E. (2010). Gestión por competencias: un enfoque para mejorar el rendimiento personal y empresarial. serie: Bussines pocket (España)

- Ramírez, T. (1999). Como hacer un proyecto de investigación. 1° Edición. Caracas, Venezuela: Panapo,
- Ramírez, T. (2008). El Proyecto de Investigación. Caracas: UPEL
- Red, Hat (2024) La inteligencia Artificial Generativa Que es, Como funciona, caso prácticos.
- Rivera, M. (2024). Formato de preguntas y respuestas en APA_. Base Normas APA. <https://basenormasapa.com/formato-de-preguntas-y-respuestas-en-apa/>
- Robbins, S. P, & Coulter, M. (2018). Administración (13ed.) Pearson Educación.
- Robert A ,C. Roe,. (2007). A review of the time management literatura. Personnel Review, 36(2). 255-276. <https://doi.org/10.1108/00483480710726136>
- Romani-Pilpe, G., Valencia-Guillen, C. A., Macedo-Inca, K. S., & Vivar-Robles, J. R. (2025). Impacto del uso de las herramientas de inteligencia artificial en la eficiencia y gestión del tiempo en la planificación docente. Universidad, Ciencia y Tecnología, 29(127), 41-51
- Rubina Lopez, A., Rubina Victoria, N, (2022). Las competencias investigativas y redacción de artículos científicos de investigación. CID Centro de Investigación y Desarrollo <https://biblioteca.ciencialatina.org/competencias-investigativas-y-redaccion-de-articulos-cientificos-de-investigacion/>
- Ruiz, C. (2002). Instrumento de Investigación Educativa Procedimiento para su diseño y validación. Venezuela: Ediciones CIDEA, C.A.
- Sánchez, C. (2020). _Formato para preguntas y respuestas en APA_. Normas APA. <https://normas-apa.org/estilo/formato-para-preguntas-y-respuestas-en-apa/>
- Sánchez-Santamaría, J., & Aliaga, F. J. (2025). Inteligencia artificial generativa en la investigación educativa: Oportunidades y desafíos metodológicos. Revista de Investigación Educativa, 43(1), 15-32.
- SOITAVE Normas venezolanas de evaluación NVV SOITAVE-(2022). Fundación Juan José Aguerrevere; Fondo Editorial del Colegio de Ingenieros de Venezuela

- Spencer, L. M, y Spencer, S. M. (1993). Competence at work: Models fo Superior Perfomance. Jhon Wiley & Sons.
- Sternberg, R. J. (1986). Critical thinking: Its nature, measurement, and improvement. National Institute of Education.
- Tamayo y Tamayo M. (2007). El Proceso de Investigación Científica. México: Trillas
- Tasavaluo. (2024). Impacto de las tecnologías emergentes en la valoración técnica. [Documento en línea]. Disponible: <https://www.tasavaluo.com.ve/recursos/tecnologia2024> [Consulta: 2026, Febrero 04].
- Teran D (2025). Programa de formación en competencias investigativas dirigido a los Pastores docentes tutores del seminario teológico cuadrangular, UPEL_IPB Barquisimeto Estado Lara.
- Tunnermann (2003). La universidad ante los retos del siglo XXI. Universidad Católica de Temuco. Editorial Universitaria.
- UNESCO. (2024). Orientaciones sobre la IA generativa en la educación y la investigación. Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. <https://unesdoc.unesco.org/>
- Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación. (2024). Normas internacionales de Valuación (2025)
- Universidad Centro occidental Lisandro Alvarado. Coordinación del Decanato de Ingeniería Civil de la UCLA. (s.f.). Especialización en Tasación de Bienes inmuebles urbanos. www.ucla.edu.ve/secretaría/gaceta/gaceta90/creación
- Universidad Nacional Autónoma de México (s.f.). Gestión del tiempo. Unidad de Apoyo para el Aprendizaje (UAPA) ([HTTPS://repositorio-uapa.ciaieed.unam.mx/repositorio/moodle/pluginfile.php/2521/mod_resource/content/2/uapa-Gestion-Tiempo/index.html](https://repositorio-uapa.ciaieed.unam.mx/repositorio/moodle/pluginfile.php/2521/mod_resource/content/2/uapa-Gestion-Tiempo/index.html))
- Universidad Pedagógica Experimental Libertador Vicerrectorado de Investigación y Postgrado. (2025). Manual UPEL Normas para la presentación de Productos Investigativos: Trabajos de Grado de Especialización Técnica, Especialización, Maestría, Tesis Doctorales, Trabajos de Ascenso y otros. Fondo Editorial de la

Universidad Pedagógica Experimental Libertado. (FEDUPEL). Caracas. Venezuela.

Vygotsky, L. S. (1979). El desarrollo de los procesos psicológicos superiores. Buenos Aires: Grijalbo.

Vygotsky, L. S. (1981). Pensamiento y Lenguaje. Buenos Aires: La Pléyade.

Vygotsky, L.S. (1978). Pensamiento y Lenguaje. Buenos Aires, Argentina: La Pléyade.

White, J., Fu, Q., Hays, S., Sandborn, M., Olea, C., Gilbert, H., Elnashar, A., Spencer-Smith, J., & Schmidt, D. C. (2023). A Prompt Pattern Catalog to Enhance Prompt Engineering with ChatGPT. arXiv preprint arXiv:2302.11382.

Zamora, K. T. (2021). Capitulo IV Análisis e interpretación de los resultados. Universidad San Marcos.

Zimmerman, B. J. (2000). Attaining self-regulation. A social cognitive perspective En M. Boekaerts, P. R. Pintrich, & M. Zeidner (Eds.), Handbook of self-regulation (pp. 13-39) Academic Press.

ANEXOS

ANEXO A

INSTRUMENTO



UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA EXPERIMENTAL LIBERTADOR
INSTITUTO PEDAGÓGICO “LUIS BELTRÁN PRIETO FIGUEROA”



SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO
MAESTRÍA EN EDUCACIÓN, MENCIÓN INVESTIGACIÓN EDUCACIONAL

INSTRUMENTO DE VALIDACIÓN

Investigador: Víctor Alvarado

Barquisimeto, marzo de 2026

TITULO

Programa de Formación sobre Competencias Investigativas en los Estudiantes de la Especialización en Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado

Objetivo General

Proponer un programa de formación sobre competencias investigativas en los estudiantes de la especialización en tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado, Parroquia Guerrera Ana Soto, Municipio Iribarren, Barquisimeto, estado Lara.

Objetivos específicos

4. Diagnosticar la necesidad de un programa de formación sobre competencias investigativas del tasador en los estudiantes de la especialización en tasación para la realización de avalúos de bienes inmuebles urbanos.
5. Diseñar un programa de formación sobre competencias investigativas del tasador para la realización de avalúos de bienes inmuebles urbanos.
6. Validar el contenido del programa de formación sobre competencias investigativas del tasador para la realización de avalúos de bienes inmuebles urbanos con expertos temáticos

Operacionalización de la variable

Variable	Dimensions	Subdimensiones	Indicadores	Ítems	
Necesidad de un programa de formación sobre competencias investigativas en tasación de bienes inmuebles urbanos.	Competencias investigativas del tasador	Conocimiento de investigación	• Comprensión • Aprehensión de información	1,2,3 4,5,6,	
		Habilidades de investigación	- Ser - Autoconocimiento - Resiliencia - Empatía - Ética	7, 8 9 10 11,	
		Destrezas	• Hacer - Destreza técnica - Normas - Redacción - Resolución de problemas - Comunicación	12,13 14 15 16,17 18,19	
			• Saber - Inteligencia artificial - Mercado inmobiliario -Diseño de investigación -Análisis de datos	20,21 22,23 24,25 26,27,28 29,30 31,32,33 34 35,36	
			Actitud	Valorar el bien inmueble - Valor inmobiliario - Mercado inmobiliario - Aspectos legales - Necesidades sentidas	
	Tasación de bienes inmuebles urbanos				

Nota. Alvarado (2025)

ANEXO B

FORMATO DE VALIDACION

VALIDACION DEL EXPERTO

Instrucciones

A continuación, se presenta un formato para que valore según su criterio de experto el instrumento de recolección de datos que se anexa seguidamente. Se agradece su apreciación sobre el contenido de cada uno de los

ítems presentados, marcando con una equis (x) según su apreciación de acuerdo a los aspectos sugeridos.

Nº	Redacción		Coherencia		Pertinencia		Observación
	Si	No	Si	No	Si	No	
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							

20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							

VALIDACION DEL EXPERTO

Datos del Experto

Apellidos y Nombres _____

Cédula de Identidad _____

Título Universitario: _____

Instituto donde Labora: _____

Cargo que desempeña: _____

Experiencia como Investigador _____

Constancia de validación

Por medio de la presente, hago constar que en mi condición de experto manifiesto que he revisado minuciosamente el instrumento de recolección de datos que corresponde a la investigación titulada: **“Programa de Formación sobre Competencias Investigativas en los Estudiantes de la Especialización en Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado”** para optar al Grado de Magíster en Educación, Mención Investigación Educacional y considero que reúne los requisitos de contenido para ser aplicado en el contexto del estudio.

Firma Experto: _____ Fecha: _____



UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA EXPERIMENTAL LIBERTADOR



INSTITUTO PEDAGÓGICO “LUIS BELTRÁN PRIETO FIGUEROA”

SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO

MAESTRÍA EN EDUCACIÓN, MENCIÓN INVESTIGACIÓN EDUCACIONAL

INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

Investigador: Víctor Alvarado

Barquisimeto, noviembre de 2025

Estimado estudiante:

Se está realizando un estudio que servirá para elaborar un trabajo de grado para optar al título de Magíster en Educación, mención Investigación Educacional con el propósito de proponer un programa de formación sobre competencias investigativas en los estudiantes de la especialización en tasación de bienes inmuebles urbanos del Decanato de Ingeniería Civil de la Universidad Centro Occidental Lisandro Alvarado, Parroquia Guerrera Ana Soto, Municipio Iribarren, Barquisimeto, estado Lara.

El mismo tiene carácter anónimo y la información que usted proporcione será procesada con fines estadísticos y tratada con absoluta reserva.

Por lo tanto, le solicito que conteste este cuestionario con la mayor sinceridad posible, no hay respuestas correctas o incorrectas. Por favor, lea las instrucciones cuidadosamente.

Agradeciendo de antemano su colaboración, quedo de usted,

Atentamente

Víctor Alvarado

INSTRUCCIONES GENERALES

Lea cuidadosamente los enunciados antes de proceder a seleccionar una alternativa de respuesta en particular.

Se le agradece marcar con una equis (X) dentro del recuadro la alternativa que considere pertinente de acuerdo con la siguiente escala:

Muy Necesario	(4)	MN
Necesario	(3)	N
Poco Necesario	(2)	PN
Innecesario	(1)	IN

El instrumento está conformado por una escala de treinta y seis (36) ítems relacionados con la necesidad de un programa de formación sobre las competencias investigativas del tasador y tasación de bienes inmuebles urbanos. Debe responder considerando su realidad como estudiante de una especialización y atendiendo a la escala facilitada.

Si tiene alguna duda consulte con el encuestador.

No requiere de nombre ni firma.

INSTRUMENTO

Ítems	Desde su perspectiva en la etapa como estudiante de una Especialización, qué tan necesario consideras un programa de formación sobre competencias investigativas en tasación de bienes inmuebles urbanos que te permita:	Alternativas de respuestas			
		Muy Necesario	Necesario	Poco Necesario	Innecesario
		MN	N	PN	IN
1	Profundizar los conocimientos teóricos prácticos del proceso de investigación				
2	Comprender los procedimientos científicos de investigación que permiten generar nuevos conocimientos.				
3	Entender los procedimientos para seleccionar fuentes de información en la investigación científica				
4	Comprender las etapas del proceso de investigación científica.				
5	Socializar perspectivas críticas sobre el proceso de investigación científica				
6	Comprender los paradigmas que sustentan el proceso de investigación.				
7	Identificar las capacidades propias para abordar el proceso investigativo del tasador				
8	Autorregular el aprendizaje académico vinculado al desarrollo de habilidades en la investigación.				
9	Adaptarse positivamente a las circunstancias adversas al proceso de investigación				

10	Fortalecer el desempeño profesional con procesos de investigación que generen confianza, seguridad al prestar un servicio de tasación.				
11	Comprender el ejercicio ético de investigación con acciones honestas e imparciales auspiciadoras de confianza, para evitar plagios.				
12	Desarrollar habilidades para identificar un problema de investigación				
13	Diseñar o aplicar instrumentos de recolección de información				
14	Aplicar las normas para citar fuentes documentales				
15	Desarrollar la capacidad de redactar con claridad la estructura de informes técnicos o trabajos de investigación				
16	Profundizar en la resolución de problemas con el análisis de información cualitativa y cuantitativa del proceder investigativo.				
17	Fortalecer habilidades para generar soluciones a situaciones problemáticas				
18	Fortalecer la habilidad para la presentación oral y escrita de los resultados del proceso de investigación				
19	Desarrollar el pensamiento crítico para comunicar los procesos de investigación científica.				
20	Dominar las competencias de inteligencia artificial generativa del tasador aplicada en prácticas de investigación				

21	Utilizar software especializado para profundizar el análisis interpretativo de información				
22	Utilizar procesos de investigación para el estudio de mercados de bienes inmuebles.				
23	Aplicar técnicas de investigación para estimar la demanda, oferta y valor de tendencia del mercado inmobiliario.				
24	Estructurar informes de tasación con el rigor de un documento de investigación				
25	Aplicar técnicas de investigación documental para indagar las tendencias económicas de valor de un bien inmueble.				
26	Utilizar metodologías de investigación para el análisis comparativo de precios venta de bienes inmuebles				
27	Fundamentar el valor del bien inmueble con base al análisis de datos confiables				
28	Evaluar información de datos obtenidos en fuentes inmobiliarias (catastro, registros públicos, corredores, otros) para determinar el valor de una propiedad urbana.				
29	Caracterizar el valor real del bien inmueble aplicando destrezas técnicas de investigación				
30	Respaldar con instrumento de recolección de datos el valor asignado a un bien inmueble				
31	Redactar análisis técnicos del mercado inmobiliario considerando las variables del entorno urbano.				

32	Justificar avalúos con fuentes de información de inmuebles del mercado inmobiliario urbano				
33	Documentar con fuentes primarias y secundarias las decisiones para proteger la validez de los informes de tasación del bien inmueble				
34	Analizar los documentos legales de los títulos de propiedad, gravámenes, hipotecas, entre otros para fundamentar el informe técnico de tasación.				
35	Formarte en competencias de investigación para potenciar el desempeño en el proceso de tasación de bienes inmuebles urbanos				
36	Participar en un programa sobre competencias investigativas en tasación de bienes inmuebles urbanos				

ANEXO C

CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO

Confiabilidad del instrumento

Ítems																				
Sujetos	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
2	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	3	3	3	3	2	3	3	3	4	4	3	3	3	3	4	3	3	3	3	4
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3
5	4	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
6	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
7	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
8	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	4	4	3	4	3	3
9	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	4	3	4	4	3	3	3	3	3	4
10	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Variación	0,16	0,21	0,21	0,24	0,65	0,24	0,21	0,21	0,16	0,16	0,16	0,24	0,21	0,21	0,16	0,21	0,24	0,21	0,21	0,16

Ítems																	
Sujetos	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	total
1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	65
2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	66
3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	3	3	64
4	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	3	3	3	4	4	4	63
5	4	4	4	3	4	3	4	4	3	3	4	4	4	4	3	3	63
6	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	7	4	73
7	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	71
8	4	4	4	4	3	3	4	4	3	3	3	3	4	4	3	4	65
9	4	4	4	4	3	3	4	3	3	4	4	4	4	4	3	3	67
10	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	74
Variación	0,09	0	0	0,09	0,16	0,24	0	0,09	0,21	0,16	0,16	0,16	0,16	0	1,29	0,21	

sumatoria de la variación de los ítems	7,48
variación total del instrumento	92,44
número de ítems del instrumento	36
coeficiente de confiabilidad del instrumento	0,95

$$\alpha = \frac{K}{K-1} \left(\frac{\sum_{i=1}^K \sigma_{Y_i}^2}{\sigma_X^2} \right)$$

RANGO	CONFIABILIDAD
0.53 a menos	Confiabilidad nula
0.54 a 0.59	Confiabilidad baja
0.60 a 0.65	Confiable
0.66 a 0.71	Muy confiable
0.72 a 0.99	Excelente confiabilidad
1	Confiabilidad perfecta



**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA EXPERIMENTAL LIBERTADOR
INSTITUTO PEDAGÓGICO DE BARQUISIMETO
“LUIS BELTRÁN PRIETO FIGUEROA”**



Maestría en Educación Mención Investigación Educacional

Línea de Investigación: Gestión Docente y Calidad del Desempeño Profesional de la Docencia.

Estimado Ingeniero y/o
profesor _____

Por medio de la presente me dirijo a usted, con la finalidad de solicitar su colaboración, como experto en tasación de bienes inmuebles urbanos, en el sentido de efectuar la validación del Programa de formación en competencias investigativas del tasador, dirigidos a los estudiantes de la especialidad de tasación de la UCLA. Este es un proyecto de investigación de la maestría en educación. Usted fue seleccionado por su reconocida trayectoria profesional para integrar el grupo de expertos para emitir su juicio, opinión y aprobar la fase III de la investigación que se refiere a la validación del contenido del programa. Considero que usted es una persona idónea para cumplir con esta exigencia de revisar y aportar con sus conocimientos, en caso de ser necesario, mejorar los aspectos que amerite el programa.

Cabe destacar, el instrumento es netamente con fines académicos, el cual esta sometido al juicio de tres expertos para su validación dos especialistas en tasación y una profesora magister y especialista en redacción. Les solicito que por favor responda a todos los indicadores porque es necesario para el éxito de esta propuesta.

Agradecido por su valiosa colaboración, la cual contribuye a obtener una propuesta de calidad.

Maestrante Víctor Darío Alvarado Torres.

INSTRUCCIONES

A continuación, se presenta el instrumento de validación del programa, el cual se diseñó con criterios que se consideran adecuados para valorar puntualmente los aspectos que conforman el programa, seguido su conceptualización para que se ubique con un estandarizado significado

CRITERIO DE VALIDEZ	CONCEPTUALIZACIÓN
Capacidad Unificadora	Disposición para integrar criterios
Claridad	Precisión en la información
Coherencia	Establece relación lógica de ideas
Congruencia	Lógica Interna del aspecto
Extensión	Amplitud
Impacto Social	Trascender en el contexto
Originalidad	Aporte único y creativo
Pertinencia	Oportuno y adecuado a lo deseado
Precisión	Expresar con exactitud
Realista	Que se puede realizar
Redacción	Secuencia de ideas lógicas
Relevancia	Importante y significativo
Vigencia	Responde a los paradigmas educativos actuales

Para facilitar la selección del criterio de validez, se realizó una escala con alternativas de respuestas y cada una con su respectiva escala del 1 al 5, Excelente (1), Bueno (2), Regular (3), Deficiente (4), Rehacer (5), Según su opinión usted marca con una X, la alternativa de su preferencia

ESCALA		SIGLAS	SIGNIFICADO
5	Rehacer	RH	Volver hacer.
4	Deficiente	D	El aspecto está incompleto y debe mejorarse.
3	Regular	R	El aspecto está medianamente conforme a lo esperado.
2	Bueno	B	El aspecto está conforme a lo esperado.
1	Excelente	E	El aspecto sobre sale a lo esperado.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA EXPERIMENTAL LIBERTADOR
INSTITUTO PEDAGÓGICO DE BARQUISIMETO
“LUIS BELTRÁN PRIETO FIGUEROA”



Maestría en Educación Mención Investigación Educativa
Línea de Investigación: Gestión Docente y Calidad del Desempeño Profesional de la Docencia.

INSTRUMENTO DE VALIDACIÓN DEL PROGRAMA

ESCALA		SIGLAS	SIGNIFICADO
5	Rehacer	RH	Volver hacer.
4	Deficiente	D	El aspecto está incompleto y debe mejorarse.
3	Regular	R	El aspecto está medianamente conforme a lo esperado.
2	Bueno	B	El aspecto está conforme a lo esperado.
1	Excelente	E	El aspecto sobre sale a lo esperado.

Aspectos a Validar del Programa		E	B	R	D	RH
Elementos del Programa	Criterios	1	2	3	4	5
Título	Originalidad					
	Congruencia					
	Relevancia					
	Pertinencia					
	Vigencia					
Introducción	Pertinencia					
	Redacción					
	Impacto Social					
	Precisión					
	Realista					
Objetivos del Programa Terminal	Pertinencia					
	Relevancia					
	Claridad					
	Redacción					
	Coherencia					
Objetivos del Programa Instruccional	Pertinencia					
	Relevancia					
	Claridad					
	Redacción					
	Coherencia					
Estructura del Programa	Pertinencia					
	Extensión					
	Capacidad Unificadora					
	Coherencia					
	Originalidad					
Contenido Unidad I Sesión 1	Pertinencia					
	Extensión					
	Congruencia					
	Originalidad					
	Relevancia					
Contenido Unidad I Sesión 2	Pertinencia					
	Extensión					
	Congruencia					
	Originalidad					
	Relevancia					
Contenido Unidad II Sesión 3	Pertinencia					
	Extensión					
	Congruencia					
	Originalidad					
	Relevancia					
Contenido Unidad II	Pertinencia					
	Extensión					

Sesión 4	Congruencia					
	Originalidad					
	Relevancia					
Contenido Unidad III Sesión 5	Pertinencia					
	Extensión					
	Congruencia					
	Originalidad					
	Relevancia					
Planificación	Pertinencia					
	Extensión					
	Congruencia					
	Originalidad					
	Relevancia					
Plan de Evaluación	Pertinencia					
	Extensión					
	Congruencia					
	Originalidad					
	Relevancia					

Sugerencias para la mejora del programa

ANEXO D
SINTESIS CURRICULAR



VICTOR ALVARADO



**ING. CIVIL
ESPECIALISTA EN
TASACION**

DATOS PERSONALES:

Cedula: V-7.336.027
Fecha de Nacimiento: 30/06/1962
Lugar de Nacimiento: Cumana-
Edo Sucre
Estado Civil: Soltero
Dirección: Calle 14 N° 28-50
Barquisimeto
CIV: 69.412
SOITAVE: 1.852
SUDEBAN: P-2.172
FOGADE: N-0704
UPAV: N-838



**0251 2527503
0414 5183707
victoralvaradot@yahoo.es**



UPEL
2022

UNIVERSIDAD PEDAGOGICO EXPERIMENTAL LIBERTADOR
Maestría Metodología de la investigación educativa (Cursando)

UCAB
2022

(Tramitando Titulo)
Estudios Avanzados en Negocios Inmobiliarios

UPEL
2018

UNIVERSIDAD PEDAGOGICO EXPERIMENTAL LIBERTADOR
Diplomado Docencia Universitaria

UCLA
2013

UNIVERSIDAD CENTROOCCIDENTAL LISANDRO ALVARADO
Especialización de Tasación de Bienes Inmuebles Urbanos

UC
1989

UNIVERSIDAD DE CARABOBO
INGENIERO CIVIL



CURSOS REALIZADOS

SOITAVE: Curso Básico de formación Profesional de Valuación.
UCLA Y SOITAVE: Tasaciones Rurales
SOITAVE: Curso de tasaciones de maquinarias y equipos.
CENTRO DE INGENIEROS DE VENEZUELA Y SOITAVE: X
Congreso de Valuación y Catastro
UCLA Y SOITAVE: Curso Introductoria de Ingeniería Legal
UCLA: Curso Sistema de Posicionamiento Global GPS
SOITAVE LARA: Taller de Indemnización de expropiaciones
**LINCOLN INSTITUTE OF LAND POLICY URBANA, ORGANIZADO
POR: INSTITUTO DE URBANISMO DE LA FAV, UCV.:** 1er e la
gestión y sus instrumentos mini curso.



EXPERIENCIA LABORAL

FUNDALARA: Jefe de Sala Técnica, Calculista Ing. Inspector, Fecha
01/01/91 al 01/03/92
Instituto Tecnológico Antonio José de Sucre: Profesor de
Instalaciones Sanitarias Fecha: 01/01/91 al 01/03/92
VIALTO C.A.: Presidente Ing. Residente. Fecha 17/09/91 al 31/12/00
MAVIAT C.A.: Gerente Administrativo, Ing. Residente. Fecha 05/06/93
al 31/12/01
INSOPOL, FUNDAPYME y PARTICULARES: Avaluos externos.
Fecha: 01/06/01
CASA PROPIA ENTIDAD DE AHORRO Y PRESTAMO, C.A.:
Ingeniero Avaluador Externo. Fecha: 01/09/01
BANCO INDUSTRIAL DE VENEZUELA: Ingeniero Avaluador
Externo. Fecha: 01/01/04
ENELBAR: Avaluador Externo. Fecha: 01/02/02
PDVSA: Avaluador Externo. Fecha 01/04/08
BANCO PROVINCIAL C.A.: Ingeniero Avaluador Externo. Fecha:
01/09/17
SUNDE: Avalúos para determinar el canon de arrendamiento. Externo
TRIBUNALES: Experiencia en: Avalúos, inspecciones judiciales y
experticias