

<p style="text-align: center;">UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA</p>  <p style="text-align: center;">UNIDAD ACADÉMICA: FACULTAD DE INGENIERÍA</p> <p style="text-align: center;">PROGRAMA ANALÍTICO DE LA UNIDAD DE APRENDIZAJE:</p> <p style="text-align: center;"><u>INTRODUCCIÓN A LA VALUACIÓN</u></p>	DES:	Ingeniería
	Programa académico	Ingeniería civil.
	Tipo de materia (Obli/Opta):	Optativa
	Clave de la materia:	OPCV01
	Semestre:	Noveno
	Área en plan de estudios:	Específica
	Total de horas por semana:	4
	<i>Teoría: Presencial o Virtual</i>	3
	<i>Laboratorio o Taller:</i>	0
	<i>Prácticas:</i>	0
	<i>Trabajo extra-clase:</i>	1
	Créditos Totales:	4
	Total de horas semestre (x sem):	64
	Fecha de actualización:	Octubre 2024
<i>Prerrequisito (s):</i>	CV708 CONSTRUCCIÓN II	

DESCRIPCIÓN:

El curso presenta al estudiante de ingeniería civil una introducción básica a los principios y técnicas de valuación de bienes inmuebles para que sea capaz de relacionar la teoría y las técnicas de valuación, para que disponga de información válida y confiable en cuanto a valores de vivienda. Así mismo, el curso le proporciona una preparación básica para continuar con estudios de Especialidad o Maestría en Valuación.

COMPETENCIAS PARA DESARROLLAR:

Básicas.

B1. Excelencia y Desarrollo Humano. Promueve el desarrollo humano integral con resultados tangibles obtenidos en la formación de profesionales con conciencia ética y solidaria, pensamiento crítico y creativo, así como una capacidad innovadora, productiva y emprendedora en el marco de la innovación y pertinencia social, con matices éticos y de valores, que desde su particularidad cultural le permitan respetar la diversidad, promover la inclusión, valorar la interculturalidad.

Específicas.

E2. Administración de proyectos de infraestructura. Aplica los elementos de administración de proyectos de forma integral multidisciplinaria abarcando la planeación, organización, dirección, programación, presupuestación, supervisión y control, funciones llevadas a cabo durante las etapas del proyecto dentro de la calidad, tiempo y costo, de acuerdo con la normatividad aplicable.

DOMINIOS	OBJETOS DE ESTUDIO (Contenidos, temas y subtemas)	RESULTADOS DE APRENDIZAJE	METODOLOGÍA (Estrategias, secuencias, recursos didácticos)	EVIDENCIAS
<p>B1,1 Desarrolla el pensamiento crítico a partir de la libertad, el análisis, la reflexión y la argumentación.</p> <p>E2 D7. Aplica técnicas de valuación para determinar el valor de un bien inmueble.</p>	<p>1. ANTECEDENTES.</p> <p>1.1. Definiciones.</p> <p>1.2. Historia de la valuación.</p> <p>1.3. Bien inmueble.</p> <p>1.3.1. Características físicas y legales.</p> <p>1.3.2. Descripción legal.</p> <p>1.3.3. Restricciones.</p> <p>1.4. Niveles de valuación.</p> <p>1.5. Razones de la existencia de avalúos.</p>	<p>Identifica los principales conceptos y marco de referencia de la valuación de bienes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Clase magistral. • Conferencias de un experto. • Exposiciones/presentaciones/orales por parte del estudiante. • Aprendizaje cooperativo. 	<p>Presentación en ppt, esmero y participación de cada uno de los integrantes del equipo, así como la calidad del contenido y calidad ortográfica.</p>
	<p>2. PROCESO DE VALUACIÓN.</p> <p>2.1. Definición del problema.</p> <p>2.2. Planeación y organización del trabajo.</p> <p>2.3. Recolección y análisis de la información.</p> <p>2.3.1. Inspección de inmuebles.</p> <p>2.4. Aplicación de los enfoques de valuación.</p> <p>2.5. Conclusión del valor.</p> <p>2.6. Reporte de avalúo.</p>	<p>Identifica las principales etapas del proceso de valuación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Clase magistral. • Aprendizaje cooperativo. • Elaboración de ensayo. 	<p>Se realizará por equipos un ensayo sobre una de las normativas. A cada equipo se le asignará un documento normativo sobre el cual realizará un ensayo de mínimo dos cuartillas. Contenido mínimo introducción, desarrollo y conclusión donde se refuerce el conocimiento de dichos documentos.</p>

	<p>3. PREMISAS DEL AVALÚO.</p> <p>3.1. Uso del avalúo. 3.2. Propósito del avalúo. 3.3. Finalidad del dictamen. 3.4. Alcance de valuación. 3.5. Escenarios de valor.</p>	<p>Identifica los alcances y finalidades de una valuación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Clase magistral. ● Análisis y discusión en grupos. 	<p>Primer examen escrito se realizará al finalizar el objeto de estudio 3. Metodologías.</p>
	<p>4. PROCEDIMIENTOS DE CARÁCTER TÉCNICO PARA LA VALUACIÓN DE BIENES.</p> <p>4.1. Técnica de comparación de mercado. 4.2. Técnica de costos. 4.3. Técnica de capitalización por ingresos. 4.4. Avalúos catastrales.</p>	<p>Aplica las técnicas más importantes para la valuación de bienes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Clase magistral. ● Elaboración de ensayo. 	<p>Se realizará por equipos un ensayo en el que se haga una comparativa sobre las técnicas de valuación y cual consideran que es la más eficaz. El ensayo de mínimo dos cuartillas. Contenido mínimo introducción, desarrollo y conclusión donde se refuerce el conocimiento y la comprensión de dichas técnicas.</p> <p>El segundo examen escrito se realizará al finalizar el objeto 4.</p>
	<p>5. CONCILIACIÓN Y EL INFORME DEL AVALÚO.</p>	<p>Identifica la importancia de</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Clase magistral. 	<p>El alumno por equipo deberá entregar un</p>

	<p>5.1. Conciliación. 5.2. Tipos de informes de avalúo. 5.3. Formatos.</p>	<p>llevar a cabo una correcta conciliación y un adecuado y preciso informe final.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aprendizaje cooperativo. • Aprendizaje por proyectos. 	<p>informe del avalúo realizado aplicando lo aprendido en campo, así como utilizando las técnicas de valuación, este informe será entregado de acuerdo a los formatos vistos en clase los cuales son normativos. Tercer examen escrito.</p>
--	--	---	--	---

FUENTES DE INFORMACIÓN (Bibliografía, direcciones electrónicas)	EVALUACIÓN DE LOS APRENDIZAJES (Criterios, ponderación e instrumentos)
<p>1. <i>Glosario de términos</i>. Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. Diario Oficial de la Federación. Julio 2014. México.</p> <p>2. INFONAVIT. <i>Lineamientos para la identificación de la vivienda usada en la cédula de generación del avalúo</i>. Gerencia Normativa de Avalúos. 2011. México.</p> <p>3. INFONAVIT. <i>Lineamientos de avalúos</i>. Gerencia Normativa de Avalúos. 2010. México.</p> <p>4. INFONAVIT. <i>Lineamientos para la supervisión y verificación de vivienda</i>. Gerencia de verificación y apoyo técnico. 2002. México.</p> <p>5. INDAABIN. <i>Reglamento del Instituto de Administración de Avalúos y Bienes Nacionales</i>. 2017. México.</p> <p>6. <i>Ley General de Bienes Nacionales</i>. Cámara de Diputados. 2018. México.</p>	<p>Se toma en cuenta para integrar calificaciones parciales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 exámenes parciales escritos donde se evalúa conocimientos, comprensión y aplicación. Con un valor del 30%, 30% y 40% respectivamente. <p>La acreditación del curso se integra:</p> <p>Primera evaluación parcial:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Examen escrito 60% • Ensayo 20% • Exposición 20% <p>Segunda evaluación parcial:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Examen escrito 60% • Reportes de visitas a inmuebles 20% • Ensayo 20% <p>Tercera evaluación parcial:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Examen escrito 60% • Informe final de avalúo%

