

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA



Clave: 08MSU0017H

FACULTAD DE INGENIERÍA



Clave: 08USU4053W

**PROGRAMA DEL CURSO:  
INTRODUCCIÓN A LA VALUACIÓN**

<b>DES:</b>	Ingeniería
<b>Programa(s) Educativo(s):</b>	Ingeniería Civil
<b>Tipo de materia (Obli/Opta):</b>	Optativa
<b>Clave de la materia:</b>	V02
<b>Semestre:</b>	Noveno
<b>Área en plan de estudios (B, P, E):</b>	Específica
<b>Total de horas por semana:</b>	3
Teoría: Presencial o Virtual	3
Laboratorio o Taller:	0
Prácticas:	0
Trabajo extra-clase:	2
<b>Créditos Totales:</b>	3
<b>Total de horas semestre (x 16 sem):</b>	48
Fecha de actualización:	Agosto 2023
Prerrequisito (s):	IA505 Construcción I

**PROPÓSITO DEL CURSO**

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 (tipo, nombre y descripción).** El curso promueve de manera introductoria las siguientes competencias:

**1. PROFESIONALES:**

- **Proyectos de Ingeniería.** Utiliza los conocimientos necesarios para la planeación, análisis, diseño y desarrollo de proyectos de ingeniería, utilizando las tecnologías y los principios de la administración para la optimización de los recursos, considerando su impacto ambiental.

**2. ESPECÍFICAS:**

- **Infraestructura.** Procesos de realización de las obras físicas utilizadas por los diversos sistemas productivos, empleando el método de la Ingeniería y aplicándolo a los diversos componentes de los sistemas totales.
- **Normatividad de obras civiles.** Administra tanto su actividad profesional personal como el desarrollo de proyectos específicos ubicándose dentro de sus respectivos marcos legales vigentes.

DOMINIOS	OBJETOS DE ESTUDIO (Contenidos, temas y subtemas)	RESULTADOS DE APRENDIZAJE	METODOLOGÍA (Estrategias, secuencias, recursos didácticos)	EVIDENCIAS
<p><b>Competencias profesionales:</b></p> <p>1. Proyectos de ingeniería.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evalúa la viabilidad del proyecto. (2)</li> </ul> <p><b>Competencias específicas:</b></p> <p>1. Infraestructura.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trabaja en equipo. (7)</li> </ul> <p>2. Normatividad de obras civiles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analiza, interpreta y aplica leyes y reglamentos para el proceso de realización de obras.(5)</li> <li>• Reconoce procesos contables relacionados a su práctica profesional.(6)</li> </ul>	<p><b>1. DISPOSICIONES GENERALES.</b></p> <p>1.1. Glosario de términos en valuación.</p> <p>1.2. Niveles de valuación.</p> <p>1.3. Razones de la existencia de avalúos.</p> <p>1.4. Teoría General de los bienes raíces.</p> <p>1.5. Teoría del conjunto de derechos.</p> <p>1.6. Principios básicos que determinan los valores de los bienes raíces.</p>	<p>Identifica los principales conceptos y marco de referencia de la valuación de bienes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clase magistral.</li> <li>• Conferencias de un experto.</li> <li>• Exposiciones/presentación oral por parte del estudiante.</li> <li>• Aprendizaje cooperativo.</li> </ul>	<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><b>2. DOCUMENTOS NORMATIVOS.</b></p> <p>2.1. Ley General de Bienes Nacionales.</p> <p>2.2. Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.</p> <p>2.3. Lineamientos del INFONAVIT.</p>	<p>Identifica los principales documentos normativos y términos técnicos que se aplican durante la vida laboral en materia de valuación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clase magistral.</li> <li>• Aprendizaje cooperativo.</li> <li>• Elaboración de ensayo.</li> </ul>	<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</p>

				de dichos documentos.
<p><b>3. METODOLOGÍAS.</b></p> <p>3.1. Uso del avalúo.</p> <p>3.2. Propósito del avalúo.</p> <p>3.3. Finalidad del dictamen.</p> <p>3.4. Alcance de valuación.</p> <p>3.5. Escenarios de valor.</p>	Identifica los alcances y finalidades de una valuación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clase magistral.</li> <li>• Análisis y discusión en grupos.</li> </ul>	Primer examen escrito se realizará al finalizar el objeto de estudio 3. Metodologías.	
<p><b>4. CRITERIOS TÉCNICOS.</b></p> <p>4.1. Proceso valuatorio.</p> <p>4.1.1. Identificación del avalúo.</p> <p>4.1.2. Inspección del bien a valuar.</p> <p>4.1.3. Recopilación de información.</p> <p>4.1.4. Selección del procedimiento técnico.</p> <p>4.1.5. Cálculo de valores.</p> <p>4.1.6. Obtención del valor conclusivo.</p> <p>4.2. Dictaminación.</p> <p>4.3. Vigencia del dictamen.</p>	Aplica los conocimientos y funciones de un valuator en campo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clase magistral.</li> <li>• Aprendizaje cooperativo.</li> <li>• Visitas a inmuebles para aplicar de esta forma las funciones del evaluador e iniciar con la inspección del bien a valuar.</li> </ul>	Entrega de reportes de visitas a inmuebles que contenga datos principales como dirección, tipo de inmueble, servicios con los que cuenta, m2 construidos, evidencia fotográfica, entre otros.	
<p><b>5. PROCEDIMIENTOS DE CARÁCTER TÉCNICO PARA LA VALUACIÓN DE BIENES.</b></p>	Aplica las técnicas más importantes para la valuación de bienes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clase magistral.</li> <li>• Elaboración de ensayo.</li> </ul>	Se realizará por equipos un ensayo en el que se haga una comparativa	

	<p>5.1. Técnica de comparación de mercado.</p> <p>5.2. Técnica de cálculo de costos.</p> <p>5.3. Técnica de capitalización por ingresos.</p>			<p>sobre as 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 5.1.</p>
	<p>6. <b>CONCILIACIÓN Y EL INFORME DEL AVALÚO.</b></p> <p>6.1. Conciliación.</p> <p>6.2. Tipos de informes de avalúo.</p> <p>6.3. Formatos.</p>	<p>Identifica la importancia de llevar a cabo una correcta conciliación y un adecuado y preciso informe final.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clase magistral.</li> <li>• Aprendizaje cooperativo.</li> <li>• Aprendizaje por proyectos.</li> </ul>	<p>El alumno por equipo deberá entregar un 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>.</p> <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>7. William L. Ventolo, Martha R. Williams. <i>Técnicas del avalúo inmobiliario</i>. Real Estate Education Company. 1997. EUA.</p>	<p>Se toma en cuenta para integrar <b>calificaciones parciales</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 exámenes parciales escritos donde se evalúa conocimientos, comprensión y aplicación. Con un valor del 30%, 30% y 40% respectivamente.</li> </ul> <p><b>La acreditación del curso se integra:</b></p> <p><b>Primera evaluación parcial:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Examen escrito 60%</li> <li>• Ensayo 20%</li> <li>• Exposición 20%</li> </ul> <p><b>Segunda evaluación parcial:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Examen escrito 60%</li> <li>• Reportes de visitas a inmuebles 20%</li> <li>• Ensayo 20%</li> </ul> <p><b>Tercera evaluación parcial:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Examen escrito 60%</li> <li>• Informe final de avalúo%</li> </ul> <p><b>Nota:</b> para acreditar el curso se deberá tener calificación aprobatoria tanto en la teoría como en las prácticas.</p>

### CRONOGRAMA DEL AVANCE PROGRAMÁTICO

Objetos de estudio	Semanas																
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
1. Disposiciones generales.																	
2. Documentos normativos.																	
3. Metodologías.																	
4. Criterios técnicos.																	
5. Procedimientos de carácter técnico para la																	

