

<p style="text-align: center;">UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA</p>  <p style="text-align: center;">Clave: 08MSU0017H FACULTAD DE INGENIERÍA</p>  <p style="text-align: center;">Clave: 08USU4053W PROGRAMA DEL CURSO: INTRODUCCIÓN A LA VALUACIÓN</p>	DES:	Ingeniería
	Programa(s) Educativo(s):	Ingeniería en Sistemas Topográficos
	Tipo de materia (Obli/Opta):	Optativa
	Clave de la materia:	CU02
	Semestre:	Quinto, sexto, séptimo
	Área en plan de estudios (B, P, E):	Específica
	Total de horas por semana:	3
	Teoría: Presencial o Virtual	3
	Laboratorio o Taller:	0
	Prácticas:	0
	Trabajo extra-clase:	0
	Créditos Totales:	3
	Total de horas semestre (x 16 sem):	48
	Fecha de actualización:	Agosto 2018
	Prerrequisito (s):	IA505 Construcción I

PROPOSITO 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>Competencias profesionales:</p> <p>1. Proyectos de ingeniería.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evalúa la viabilidad del proyecto. (2) <p>Competencias específicas:</p> <p>1. Infraestructura.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trabaja en equipo. (7) <p>2. Normatividad de obras civiles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analiza, interpreta y aplica leyes y reglamentos para el proceso de realización de obras.(5) • Reconoce procesos contables relacionados a su práctica profesional.(6) 	<p>1. DISPOSICIONES GENERALES.</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>Explica los principales conceptos y describe el marco de referencia de la valuación de bienes utilizando una presentación oral en ppt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Clase magistral. • Exposiciones/presentación oral por parte del estudiante. • Aprendizaje cooperativo. 	<p>Presentación de ppt, con contenido de conceptos y marco de referencia de valuación de bienes.</p>
	<p>2. DOCUMENTOS NORMATIVOS.</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>Utiliza los principales documentos normativos para reforzar el conocimiento de los términos técnicos que se aplican durante la vida laboral en materia de valuación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Clase magistral. • Aprendizaje cooperativo. • Análisis de lectura • Elaboración de ensayo. 	<p>Ensayo con el uso de términos técnicos y normativos de aplicación a la valuación Mínimo dos cuartillas. Estructura IDC (introducción, desarrollo y conclusión).</p>
	<p>3. METODOLOGÍAS.</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>	<p>Argumenta sobre los alcances y finalidades de una valuación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Clase magistral. • Análisis y discusión en grupos. 	<p>Unidad I, II y III. Primer examen escrito</p>

	<p>4. CRITERIOS TÉCNICOS.</p> <p>4.1. Proceso valuatorio.</p> <p>4.1.1. Identificación del avalúo.</p> <p>4.1.2. Inspección del bien a valorar.</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>	<p>Inicia con la inspección del bien a valorar aplicando los criterios técnicos del proceso valuatorio, con la dictaminación y la vigencia respectiva.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Clase magistral. • Aprendizaje cooperativo. • Visitas a bienes inmuebles 	<p>Entrega de reportes de visitas a inmuebles, aplicando todos los criterios técnicos de valuación, agregando evidencia fotográfica.</p>
	<p>5. PROCEDIMIENTO S DE CARÁCTER TÉCNICO PARA LA VALUACIÓN DE BIENES.</p> <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>Compara las características de las técnicas de valuación de bienes más importantes y argumenta sobre cuál considera la más eficaz.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Clase magistral. • Elaboración de ensayo. 	<p>Ensayo con análisis comparativo de las características de las diferentes técnicas de avalúo de bienes y cual consideran que es la más eficaz. Mínimo dos cuartillas. Estructura IDC.</p> <p>Segundo examen escrito. Unidad 4 hasta 5.1</p>
	<p>6. CONCILIACIÓN Y EL INFORME DEL AVALÚO.</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"> • Clase magistral. • Aprendizaje cooperativo. • Aprendizaje por proyectos. 	<p>Informe del avalúo, conteniendo, las metodologías los criterios técnicos, las técnicas de valuación empleadas, uso de los formatos y la aplicación de la normatividad vigente. 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>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 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% <p>Nota: para acreditar el curso se deberá tener calificación aprobatoria tanto en la teoría como en las prácticas. La calificación mínima aprobatoria será de 6.0</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 valuación de bienes.																	
6. Conciliación y el informe del avalúo.																	

