

DEFINICIÓN DE LA MATERIA:

La valuación inmobiliaria es una actividad cuya importancia se ha incrementado a través de los años, las nuevas leyes y reglamentos de nuestro país, requiere a esta actividad cada vez más, motivo por el cual los avalúos son más revisados y analizados, y su justificación se hace muy necesaria. Dada la importancia de esta actividad, los métodos de valuación se han venido perfeccionando y ajustando a las necesidades, además de haberse creado nuevos métodos alternos de valuación que ayudan a la determinación más justa y justificada de valores



OBJETIVO GENERAL:

El objetivo es que cada alumno al finalizar el curso adquiera los conocimientos básicos y el criterio necesario indispensable para poder identificar los factores que crean y/o modifican el valor de los bienes inmuebles.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

Aprender sobre Valuación Inmobiliaria implica entre muchas otras cosas:

- Conocer e identificar las diferentes tipos de Avalúos Inmobiliarios existentes
- Conocer las distintas maneras y criterios que se emplean en valuación inmobiliaria
- Conocer los distintos conceptos que se manejan dentro del mercado para los avalúos inmobiliarios.

- Idear y aplicar los conceptos, técnicas y conocimientos en avalúos inmobiliarios.

RELACIÓN CON EL AREA:

Esta materia está relacionada con el área de Administración, control de obra y precios unitarios para saber el costo de la construcción.



TEMARIO:

1.- Costo, valor y precio.

- 1.1 Definiciones y diferencias.
- 1.2 Ejemplos prácticos

2.- Concepto de "Valor" en el ámbito de la valuación y los bienes raíces.

- 2.1 Factores que crean valor.
- 2.2 Factores que modifican el valor.
- 2.3 Tipos de valores.

3.- Principios de valuación.

- 3.1 Principio de Sustitución
- 3.2 Principio de Anticipación
- 3.3 Principio de Mayor y Mejor uso
- 3.4 Otros principios en valuación y bienes raíces

4.- Niveles de la actividad valuatoria.

- 4.1 Primer nivel de la actividad valuatoria
- 4.2 Segundo nivel de la actividad valuatoria
- 4.3 Tercer nivel de la actividad valuatoria: el valuador profesional

5.- Tipos de avalúos y tipos de bienes a valorar.

- 5.1 Avaluo Comercial
- 5.2 Avaluo Catastral
- 5.3 Avaluo Maquinaria y Equipo

6.- Normatividad en valuación.

- 6.1 Criterios generales.

7.- Criterios generales de los enfoques en valuación

- 7.1 Enfoque de costos
- 7.2 Enfoque de ingresos
- 7.3 Enfoque de mercado.

DINÁMICA DE ENSEÑANZA:

El curso está estructurado en dos partes: La primera parte aborda todo el proceso teórico de la materia.

La segunda parte está relacionada con la aplicación práctica de lo enseñado en el salón de clases y con aplicación en las diferentes asignaturas con la que está relacionada ésta materia.

SISTEMA DE EVALUACIÓN:

Asistencia al curso:	10 %
Examen de conocimientos:	20 %
Trabajos parciales:	30 %
Trabajo final:	<u>40 %</u>
TOTAL:	100 %

BIBLIOGRAFÍA:

- Introducción a la Valuación FECOVAL
- Manual de Costos Paramétricos BIMSA
- BIMSA manual de precios unitarios
- Valuación Inmobiliaria Enrique Augusto Hernandez Edi. Trillas

CAPACIDAD EN EL CURSO:

Máximo 20 alumnos.

DURACIÓN:

14 semanas.

DÍA:

Viernes



UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN
NICOLÁS DE HIDALGO

**FACULTAD DE
ARQUITECTURA**

CICLO ESCOLAR 2019-2019

ÁREA:
Tecnológica

TEMÁTICA:
VALUACION

LÍNEA TEMÁTICA:

VALUACION INMOBILIARIA
ADMINISTRACION

MATERIA OPTATIVA:

**"INTRODUCCION A LA
VALUACION INMOBILIARIA"**



PROFESOR