



ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES ACATLAN
 DIVISION DE DISEÑO Y EDIFICACION
 PROGRAMA DE ARQUITECTURA



LICENCIATURA EN ARQUITECTURA

PROGRAMA DE ASIGNATURA

CLAVE:		SEMESTRE:			
VALUACIÓN INMOBILIARIA					
MODALIDAD (CURSO, TALLER, LABORATORIO, ETC.)	CARÁCTER	HORAS SEMESTRE	HORA/SEMANA		CREDITOS
			TEORIA	PRACTICA	
Curso-Taller	Optativo	64	2	2	6
ASIGNATURA PRECEDENTE	Organización de Proyectos y Obras III				
ASIGNATURA SUBSECUENTE	Ninguna				

OBJETIVO: El alumno obtendrá la información inicial para la aplicación de metodologías y criterios de valuación en operaciones inmobiliarias, sea de las dependencias de la Administración Pública o de la iniciativa privada.

Número de Horas	Unidad 1: Introducción y Conceptos Básicos
8	<i>Objetivo:</i> El alumno conocerá la valuación y el lenguaje técnico utilizando en la materia, identificando cada una de las definiciones que la integran.
Número de Horas	Unidad 2: Tipología, Responsabilidad y Alcances
4	<i>Objetivo:</i> El alumno comprenderá los distintos tipos de valuación existentes, su marco jurídico que la sustenta y el límite ético, social, legal y comercial de su participación. 2.1 Valores, valor en uso, de negocio en marcha, de inversión, asegurable. 2.2 Tipos de valuación. 2.3 Responsabilidad moral, civil y penal. 2.4 Dimensionamiento valuatorio.
Número de Horas	Unidad 3: Metodología
12	<i>Objetivo:</i> El alumno aprenderá e identificará los métodos, técnicas y procesos aplicables a la valuación, dependiendo del objetivo que se pretenda. 3.1 Criterios técnicos de valuación. 3.2 Metodología de mercado. 3.3 Método de valor físico comparado.

Número de Horas	Unidad 4: Normatividad
14	<p><i>Objetivo:</i> El alumno conocerá el marco jurídico aplicable a los distintos tipos de valuación inmobiliaria y los criterios normativos específicos aplicables para cada tipo.</p> <p>4.1 Bienes Nacionales. 4.2 Patrimonio inmobiliario. 4.3 Tesorería. 4.4 Bancaria.</p>
Número de Horas	Unidad 5: Bienes, Negocios, Joyas y Obras de Arte
16	<p><i>Objetivo:</i> El alumno identificará por comparación valuaciones de distintas materias, presentes y futuras.</p> <p>5.1 Inmuebles. 5.2 Muebles. 5.3 Negocios. 5.4 Joyas y Obras de Arte.</p>
Número de Horas	Unidad 6: Desarrollo Valuatorio
10	<p><i>Objetivo:</i> El alumno aplicará los conocimientos adquiridos cuando menos de res ejemplos por el tipo de inmueble a valorar.</p> <p>6.1 Terrenos. 6.2 Inmuebles. 6.3 Rentas.</p>

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA:

- Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo. **Criterios generales de valuación. comisión de avalúos de bienes nacionales.**
- García Amor Julio A. Cuauhtémoc. **La compraventa inmobiliaria.** México: Edit. Trillas.
- Guzmán Araujo Gerardo. **El condominio.** México: Edit. Trillas.
- Tesorería del Gobierno del Distrito Federal. **manual de procedimientos y lineamientos técnicos de valuación inmobiliaria y de autorización de sociedades y registro de peritos valuadores.**

BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA:

- Organización de las Naciones Unidas. (1982 – 1986). **Normas de orientación con documentación de antecedentes.**
- Comité de Brasilia, Banco Mundial. Organización de las Naciones Unidas. **Normas internacionales de valuación (I V.S. 1994, 1997, 2000 y 2001).**
- Banco Interamericano de Desarrollo Internacional. Banco Mundial. **Estándares de valuación 2000.**

SUGERENCIAS DIDÁCTICAS:

- Explicación a través de sistemas modernos de exposición, audiovisual, transparencias, diapositivas, acetatos, videos, etc.
- Traducción de información obtenida por Internet.
- Desarrollo expositivo de las investigaciones realizadas.
- Construcción Grupal del método a elegir en forma grupal para el taller de aplicación.

SUGERENCIAS DE EVALUACIÓN:

- Examen teórico-práctico.
- Tres reportes mínimos de investigación de mercado en los rubros de terrenos, inmuebles y rentas.

PERFIL PROFESIOGRÁFICO:

El académico será arquitecto o de rama afín con conocimientos y amplia experiencia en las distintas ramas de la valuación, esencialmente en el renglón inmobiliario.