



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES ACATLÁN
DIVISIÓN DE DISEÑO Y EDIFICACIÓN



LICENCIATURA DE ARQUITECTURA
PROGRAMA DE ASIGNATURA

SEMESTRE: Séptimo o
Noveno

Valuación Inmobiliaria

CLAVE:

MODALIDAD	CARÁCTER	TIPO	HORAS AL SEMESTRE	HORAS SEMANA	HORAS TEÓRICAS	HORAS PRÁCTICAS	CRÉDITOS
Curso	Obligatoria de elección	Teórico-Práctica	64	4	2	2	6

ETAPA DE FORMACIÓN	Preespecialización
CAMPO DE CONOCIMIENTO	Económico
SUBCAMPO DE CONOCIMIENTO	Desarrollo Económico

SERIACIÓN	Obligatoria ()	Indicativa ()
SERIACIÓN ANTECEDENTE	Ninguna	
SERIACIÓN SUBSECUENTE	Ninguna	

OBJETIVO GENERAL	
Al finalizar este programa el alumno comprenderá las metodologías y criterios de valuación para operaciones inmobiliarias, en dependencias del sector público o privado.	

HORAS		UNIDAD	OBJETIVO PARTICULAR
T	P		
7	0	1. Conceptos Básicos	El alumno identificará la valuación y el lenguaje técnico utilizado en la materia, así como los conceptos que la integran.
4	2	2. Tipología, Responsabilidad y Alcances 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.	El alumno analizará los distintos tipos de valuación, el marco jurídico que la sustenta, el límite ético, social, legal y comercial de su participación.
5	6	3. Metodología 3.1. Criterios técnicos de valuación. 3.2. Metodología de mercado. 3.3. Método de valor físico comparado.	El alumno indicará el uso de los métodos, técnicas y procesos de la valuación, en función del objetivo que se pretenda.

5	8	4. Normatividad 4.1. Bienes Nacionales. 4.2. Patrimonio inmobiliario. 4.3. Tesorería. 4.4. Bancaria.	El alumno analizará el marco jurídico aplicable a los distintos tipos de valuación inmobiliaria y los criterios normativos específicos aplicables para cada tipo.
7	8	5. Bienes, Negocios, Joyas y Obras de Arte 5.1. Inmuebles. 5.2. Muebles. 5.3. Negocios. 5.4. Joyas y obras de arte.	El alumno analizará las valuaciones de distintas materias, presentes y futuras.
4	8	6. Desarrollo Valuatorio 6.1. Terrenos. 6.2. Inmuebles. 6.3. Rentas.	El alumno aplicará los conocimientos adquiridos en tres ejemplos de inmueble a valuar.

Total:	
32	32
64	

SUGERENCIAS DIDÁCTICAS	MECANISMOS DE EVALUACIÓN DEL APRENDIZAJE DE LOS ALUMNOS
Exposición oral (✓)	Exámenes parciales (✓)
Exposición audiovisual ()	Examen final escrito ()
Ejercicios dentro de clase (✓)	Trabajos y tareas fuera del aula (✓)
Ejercicios fuera del aula (✓)	Exposición de seminarios por los alumnos ()
Seminarios ()	Participación en clase (✓)
Lecturas obligatorias (✓)	Asistencia (✓)
Trabajo de investigación (✓)	Seminario ()
Prácticas de taller o laboratorio (✓)	Otras: (✓)
Prácticas de campo (✓)	
Otras: (✓)	
Recursos Materiales y material didáctico: Transparencias o acetatos de láminas .	Sugerencias de evaluación:
Estrategias Didácticas:	Diagnóstica
<ul style="list-style-type: none"> Exposición teórica por parte del docente. Documentales. Uso de las TICs. Análisis de casos y solución de problemas. 	<ul style="list-style-type: none"> Examen inicial para establecer los conocimientos previos del alumno. Formativa Valoración de la aplicación del conocimiento en la resolución de ejercicios por parte del alumno en el transcurso de cada clase. Evaluación de forma y contenido de la resolución de estudios de caso. Autoevaluación Exámenes parciales y examen final para corregir estrategias didácticas, y retroalimentar la impartición del curso. Compendiada Participación en clase. Exámenes parciales de las unidades temáticas. Entrega de trabajo final.

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA:

Cárdenas, Alejandro. (2008). *Cómo elaborar avalúos con mayor grado de eficiencia*. México: Editorial.

Castillo, Jorge. (2009). *Parámetros de costos, diseño y aplicación*. México: Limusa.

García Amor, Julio Cuauhtémoc. (2000). *La compraventa inmobiliaria*. México: Trillas.

Montaño Sánchez, Francisco Arturo. (2008). *Construcción y venta de inmuebles*. México: Trillas

Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo. (Vigente). *Criterios generales de valuación. Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales*.

Suárez, Carlos. (2009). *Costos y tiempos en edificación*. México: Limusa.

Tesorería del Gobierno del Distrito Federal. (Vigente). *Manual de procedimientos y lineamientos técnicos de valuación inmobiliaria y de autorización de sociedades y registro de peritos valuadores*. México: Gobierno del Distrito Federal.

BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA:

Banco Interamericano de Desarrollo Internacional/Banco Mundial. *Estándares de valuación 2000*.

Comité de Brasilia/Banco Mundial/Organización de las Naciones Unidas. *Normas internacionales de valuación (I V.S. 1994, 1997, 2000 y 2001)*.

Gobierno del Distrito Federal. (2010). *Código Civil*. México: Delma.

Gobierno del Distrito Federal. (2010). *Código Financiero del Gobierno del Distrito Federal*. México: Delma.

Organización de las Naciones Unidas. (1982 - 1986). *Normas de orientación con documentación de antecedentes*. U.S.A.

Secretaría de la Función Pública.- Instituto Nacional de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. *Procedimientos técnicos publicados en el Diario Oficial de la Federación (2010)*.

PERFIL PROFESIOGRÁFICO

Licenciado en Arquitectura, de preferencia con experiencia en las distintas ramas de la valuación, esencialmente en el renglón inmobiliario.