

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA

COORDINACIÓN GENERAL DE FORMACIÓN PROFESIONAL

PROGRAMA DE UNIDAD DE APRENDIZAJE

I. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

- 1. Unidad Académica:** Facultad de Arquitectura y Diseño, Mexicali; Facultad de Ingeniería, Arquitectura y Diseño, Ensenada; y Facultad de Ciencias de la Ingeniería y Tecnología, Valle de las Palmas.
- 2. Programa Educativo:** Arquitecto
- 3. Plan de Estudios:** 2021-2
- 4. Nombre de la Unidad de Aprendizaje:** Valuación Inmobiliaria
- 5. Clave:** 38906
- 6. HC:** 02 **HT:** 02 **HL:** 00 **HPC:** 00 **HCL:** 00 **HE:** 02 **CR:** 06
- 7. Etapa de Formación a la que Pertenece:** Terminal
- 8. Carácter de la Unidad de Aprendizaje:** Optativa
- 9. Requisitos para Cursar la Unidad de Aprendizaje:** Ninguno



Equipo de diseño de PUA

Guillermo Antonio Sepúlveda Gil
Mario Alberto Bañuelos Araiza
Marcos Eduardo González Trevizo
Juan Antonio Vázquez Sánchez

Vo.Bo. de subdirector(es) de Unidad(es) Académica(s)

Paloma Rodríguez Valenzuela
Humberto Cervantes De Ávila
Daniela Mercedes Martínez Platas

Fecha: 29 de enero de 2021

II. PROPÓSITO DE LA UNIDAD DE APRENDIZAJE

La unidad de aprendizaje brinda los conocimientos para elaborar procesos sobre valuación inmobiliaria de carácter arquitectónico y urbano arquitectónica empleando las metodologías, lo cual permitirá al alumno la destreza en la utilización de elementos de valuación de bienes inmuebles para la obtención y aplicación de teoría de valuación y depreciación de costos de un inmueble en sus diferentes etapas. Se imparte en la etapa terminal con carácter optativo, pertenece al área de conocimiento Administración y Tecnología.

III. COMPETENCIA GENERAL DE LA UNIDAD DE APRENDIZAJE

Analizar la valuación y depreciación de costos de un bien inmueble u obra en sus diferentes etapas, mediante la aplicación de las metodologías y los criterios generales correspondientes, para identificar los elementos y factores que componen y modifican el valor en bienes inmuebles, con constancia, disciplina y actitud crítica.

IV. EVIDENCIA(S) DE APRENDIZAJE

Desarrollo y presentación de un proyecto final donde demuestra el análisis de la valuación de un bien inmueble.

V. DESARROLLO POR UNIDADES
UNIDAD I. Costo, valor y precio en la valuación inmobiliaria

Competencia:

Distinguir los conceptos teóricos y alcances, a través de la identificación de sus características, para comprender los contextos de costo, valor y precio, con proactividad e iniciativa.

Contenido:

- 1.1. Conceptos básicos a la valuación Inmobiliaria: Costo, Valor y Precio
 - 1.1.1. Definición, diferencia y aplicación
 - 1.1.2. Ejemplos prácticos

Duración: 6 horas

UNIDAD II. El concepto de valor aplicado a la valuación de bienes inmuebles

Competencia:

Distinguir los conceptos teóricos y alcances, a través de la identificación de sus características, para conocer los factores que crean un valor y los elementos que pueden modificarlo, con proactividad e iniciativa.

Contenido:

2.1. El concepto de valor aplicado a la valuación de bienes inmuebles

2.1.1. Factores que crean un valor

2.1.2. Factores que modifican un valor

2.1.3. Tipos de valores

Duración: 6 horas

UNIDAD III. Principios de la valuación

Competencia:

Analizar los conceptos teóricos y alcances de la valuación, a través de los principios de sustitución, anticipación y mayor y mejor uso, para comprender la aplicación de dichos conceptos en los procesos de valuación de bienes inmuebles, con honestidad, iniciativa y proactividad.

Contenido:

3.1. Principios de la valuación

3.1.1. Principio por sustitución

3.1.2. Principio por anticipación

3.1.3. Principio de mayor y mejor uso

3.1.4. Otros principios de valuación y bienes inmuebles

Duración: 8 horas

UNIDAD IV. Tipos de avalúos y bienes a valorar

Competencia:

Analizar un bien inmueble, para determinar el valor final, mediante el uso e implementación de fórmulas, con actitud ética y objetiva.

Contenido:

4.1. Características de los bienes inmuebles a valorar

4.1.1. Terrenos para uso residencial y comercial

4.1.2. Casas privado individual y privado en condominio

Duración: 12 horas

VI. ESTRUCTURA DE LAS PRÁCTICAS DE TALLER

No.	Nombre de la Práctica	Procedimiento	Recursos de Apoyo	Duración
UNIDAD III				
1	Valor de sustitución y comparación	<ol style="list-style-type: none"> 1. Atiende las orientaciones del profesor para elaborar la práctica. 2. Analiza la información de valor de sustitución y comparación. 3. Determina los conceptos de comparación de mercado. 4. Presenta evidencia de práctica al docente. 	<ul style="list-style-type: none"> • Equipo de computo • Proyector de diapositivas • Acceso a buzón digital de tareas • Cuadernillo de apuntes 	4 horas
2	Valor de anticipación	<ol style="list-style-type: none"> 1. Atiende las orientaciones del profesor para elaborar la práctica. 2. Analiza la información de valor de comparación de rentas. 3. Determina los conceptos de determinación de rentas. 4. Presenta evidencia de práctica al docente. 	<ul style="list-style-type: none"> • Equipo de computo • Proyector de diapositivas • Acceso a buzón digital de tareas • Cuadernillo de apuntes 	4 horas
3	Mayor y mejor uso	<ol style="list-style-type: none"> 1. Atiende las orientaciones del profesor para elaborar la práctica. 2. Analiza la información de valor de mayor y mejor uso. 3. Determina el principio por el que el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo. 4. Presenta evidencia de práctica al docente. 	<ul style="list-style-type: none"> • Equipo de computo • Proyector de diapositivas • Acceso a buzón digital de tareas • Cuadernillo de apuntes 	4 horas
4	Valor del método físico o de valor neto de reposición	<ol style="list-style-type: none"> 1. Atiende las orientaciones del profesor para elaborar la práctica. 2. Analiza la información de valor del método físico o valor neto de 	<ul style="list-style-type: none"> • Equipo de computo • Proyector de diapositivas • Acceso a buzón digital de tareas • Cuadernillo de apuntes 	4 horas

		reposición. 3. Determina los conceptos antes mencionados. 4. Presenta evidencia de práctica al docente.		
UNIDAD IV				
5	Valuación de terrenos para uso residencial y comercial	1. Atiende las orientaciones del profesor para elaborar la práctica. 2. Analiza la información para el desarrollo de una valuación de terrenos de uso residencial y/o comercial. 3. Determina la valuación de un bien inmueble. 4. Presenta evidencia de práctica al docente.	<ul style="list-style-type: none"> • Equipo de computo • Programa para procesar hojas de cálculo. • Proyector de diapositivas • Acceso a buzón digital de tareas • Cuadernillo de apuntes 	8 horas
6	Valuación de casas privado individual y privado en condominio	1. Atiende las orientaciones del profesor para elaborar la práctica. 2. Analiza la información para el desarrollo de una evaluación de casas privadas individual y privado en condominio. 3. Determina la valuación de un bien inmueble. 4. Presenta evidencia de práctica al docente.	<ul style="list-style-type: none"> • Equipo de computo • Programa para procesar hojas de cálculo. • Proyector de diapositivas • Acceso a buzón digital de tareas • Cuadernillo de apuntes 	8 horas

VII. MÉTODO DE TRABAJO

Encuadre: El primer día de clase el docente debe establecer la forma de trabajo, criterios de evaluación, calidad de los trabajos académicos, derechos y obligaciones docente-alumno.

Estrategia de enseñanza (docente):

- Presenta información sobre los conceptos básicos
- Presenta y resuelve ejercicios prácticos relacionados con las temáticas
- Dirige, supervisa y retroalimenta las prácticas de taller
- Propicia la participación activa de los estudiantes
- Revisa y evalúa reportes de prácticas y actividades
- Elabora y aplica evaluaciones

Estrategia de aprendizaje (alumno):

- Investiga y analiza información sobre conceptos básicos
- Resuelve ejercicios prácticos proporcionados por el profesor
- Realiza las prácticas de taller
- Participa activamente en clase
- Elabora y entrega reportes de prácticas
- Trabaja en equipo
- Elabora y entrega actividades y prácticas en tiempo y forma
- Presenta evaluaciones

VIII. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La evaluación será llevada a cabo de forma permanente durante el desarrollo de la unidad de aprendizaje de la siguiente manera:

Criterios de acreditación

- Para tener derecho a examen ordinario y extraordinario, el estudiante debe cumplir con los porcentajes de asistencia que establece el Estatuto Escolar vigente.
- Calificación en escala del 0 al 100, con un mínimo aprobatorio de 60.

Criterios de evaluación

- 2 exámenes escritos.....	20%
- Trabajo de investigación.....	20%
- Portafolio de evidencias.....	05%
- Entrega y presentación de proyecto final	55%
Total.....	100%

IX. REFERENCIAS

Básicas	Complementarias
Burstein, D. (2006). <i>Administración de Proyectos: Guía para arquitectos e ingenieros civiles</i> . Ciudad de México: Trillas. [clásica]	Appraisal Institute (2020). recuperado de https://www.appraisalinstitute.org/
Fleitas, M. (2017). <i>Tasaciones: Enfoques de valuación inmobiliaria</i> . España: Fundación de Cultura Universitaria.	Colegio de valuadores del Estado de Baja California (2020). recuperado de https://www.covalbc.org/
Hernández Ruiz, E. A. (2017). <i>Valuación Inmobiliaria</i> . Ciudad de México: Trillas.	Colegio de especialistas en Valuación de inmuebles de Mexicali A.C. (2020). recuperado de https://www.avaluosmexicali.com/
López Domínguez, R. (2020). <i>Avaluó de Bienes Muebles</i> . México: Flores.	Fereracion de Colegio de Valuadores, A.C. (2020). recuperado de https://fecoval.org/
Mankiw, N. (2020). <i>Principios de Economía</i> . México: CENGAGE.	Union of Pan American Values (2020). recuperado de https://www.upav.org/
Valtierra Solares, A. (2014). <i>Organización y control de obra</i> . Ciudad de Mexico: Trillas. [clásica]	
Wessels, D. (2020). <i>Valuation: Measuring and Managing the Value of Companies</i> . USA: Wiley.	
Zarazua Lopez, H. (2018). <i>Fundamentos de valuación de bienes muebles</i> . CDMX: Editorial Flores.	

X. PERFIL DEL DOCENTE

El docente que imparta la unidad de aprendizaje Valuación Inmobiliaria deberá contar con el título de maestro en valuación o especialidad en valuación con orientación en bienes inmuebles, con un mínimo de 2 años de experiencia docente y dominio del idioma inglés, o en su caso, con interés para capacitarse permanentemente a través de plataformas especializadas y/o con los cursos docentes que ofrece la institución a través de su Programa Flexible de Formación y Desarrollo Docente. Además de ser proactivo, analítico y que fomente el trabajo en equipo.