



República Bolivariana de Venezuela
Universidad Bicentaria de Aragua
Vicerrectorado Académico
Facultad de Ciencias Administrativas y Sociales
Escuela de Contaduría Pública
Aragua - Venezuela

Especificaciones Curriculares

Unidad Curricular:

AVALÚO DE ACTIVOS FIJOS TANGIBLES

CARRERA	SEMESTRE	CÓDIGO	PRELACIÓN
CONTADURÍA PÚBLICA	IX	EC-2513	129 U.C

UNIDADES DE CRÉDITO	OBLIGATORIA	ELECTIVA	DENSIDAD HORARIA		
			Horas Asesorías	Horas Aprendizaje	Horas Totales
3		SI	02	02	04

JUSTIFICACIÓN

OBJETIVO GENERAL

Dotar y entrenar al estudiante en todos los aspectos relacionados con los métodos de Avalúo de Activos , y promoviendo la uniformidad de criterios y sistematización mediante la información integral y actualizada de la técnica valuatoria.

CONTENIDO SINÓPTICO	
UNIDADES	
I	INTRODUCCIÓN AL AVALUO
II	ASPECTOS GENERALES DEL AVALUO
III	EL SEGURO INDUSTRIAL Y EL AVALUO
IV	ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIA
V	ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PROYECTO DE VIVIENDO MULTIFAMILIAR
VI	METODO DEL MERCADO
VII	VALOR DE UN INMUEBLE PRO EL FACTOR OCUPACIONAL
VIII	AVALUOS POR EL METODO DEL COSTO
IX	AVALUOS POR EL METODO DE LA RENTA:
X	CONTENIDO Y PRESENTACION DEL INFORME DE AVALUO

<i>Unidad Número</i>		<i>Tiempo de Ejecución</i>			
I		2			
<i>Nombre de la Unidad</i>					
INTRODUCCIÓN AL AVALUO					
<i>Objetivo Terminal</i>					
<i>Al finalizar esta unidad el estudiante estará en capacidad de realizar análisis sobre los aspectos introductorios del avaluo</i>					
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CONTENIDO PROGRAMÁTICO	ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS			EVALUACIÓN
		<i>Actividades</i>	<i>Técnicas</i>	<i>Recursos</i>	
<i>1.Introducción al Avalúo</i>	<i>1.1.- Conceptos Básicos</i> <i>1.2.- Principios básicos de valuación</i> <i>1.3.- Esquema general del avalúo</i> <i>1.4.- Fuentes de Información</i> <i>1.5.- Anécdotas y filosofía de la valuación</i> <i>2.0.- Tipos de avalúos: Avalúo inquilinario, avalúo expropietario, avalúo industrial</i> <i>2.1.- Avalúo Industrial</i> <i>2.2.- Revalorización de activos</i> <i>Casos prácticos</i>	<i>1. Lectura.</i> <i>2. Disertación.</i> <i>3. Dinámicas de</i> <i>4. Ejercitación.</i>	<i>Clases en aula</i> <i>-Trabajos grupales</i> <i>-Trabajos individuales</i> <i>-Exposiciones orales</i>	<i>1- Textos.</i> <i>2- Prensa.</i> <i>3- Boletines.</i> <i>4- Computadores</i> <i>5- Retroproyector</i> <i>Pizarrones</i>	<i>Sumativa</i>



<i>Unidad Número</i>		<i>Tiempo de Ejecución</i>			
II		1 SEMANA			
<i>Nombre de la Unidad</i>					
ASPECTOS GENERALES DEL AVALUO					
Objetivo Terminal					
<i>Al finalizar esta unidad el estudiante estará en capacidad de conocer y discernir los aspectos legales del avalúo.</i>					
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CONTENIDO PROGRAMÁTICO	ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS			EVALUACIÓN
		Actividades	Técnicas	Recursos	
2. Aspectos legales del avalúo	1.1.- Código de Comercio 1.2.- Código Civil 1.3.- Código de Procedimiento Civil 1.4.- Ley General de Bancos y otros institutos de crédito 2.0.- Obligaciones legales 3.0.- El perito Avaluador y la ley	5. Lectura. 6. Disertación. 7. Dinámicas d 8. Ejercitación.	Clases en aula -Trabajos grupales -Trabajos individuales -Exposiciones orales	6- Textos. 7- Prensa. 8- Boletines. 9- Computador 10- Retroproyector Pizarrones	Sumativa

<i>Unidad Número</i>		<i>Tiempo de Ejecución</i>			
III		1 SEMANA			
<i>Nombre de la Unidad</i>					
EL SEGURO INDUSTRIAL Y EL AVALUO					
<i>Objetivo Terminal</i>					
<i>Al finalizar esta unidad el estudiante estará en capacidad de conocer manejar los aspectos relacionados con el Seguro Industrial y el Avalúo</i>					
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CONTENIDO PROGRAMÁTICO	ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS			EVALUACIÓN
		Actividades	Técnicas	Recursos	
3. <i>El Seguro Industrial y el Avalúo</i>	.- <i>El Seguro Industrial y el Avalúo</i> 1.1.- <i>Coaseguro</i> 1.2.- <i>Sobreseguro</i> 1.3.- <i>Infraseguro</i> 2.0.- <i>Métodos y factores de valuación</i> 2.1.- <i>Introducción al método de costo</i> 2.2.- <i>Introducción al método de la Renta</i> 2.3.- <i>Introducción al método del mercado</i> 3.0.- <i>Factores de Valuación</i>	9. <i>Lectura.</i> 10. <i>Disertación.</i> 11. <i>Dinámicas d</i> 12. <i>Ejercitación.</i>	<i>Clases en aula</i> <i>-Trabajos grupales</i> <i>-Trabajos individuales</i> <i>-Exposiciones orales</i>	11- <i>Textos.</i> 12- <i>Prensa.</i> 13- <i>Boletines.</i> 14- <i>Computador</i> 15- <i>Retroproyector</i> <i>Pizarrones</i>	<i>Sumativa</i>



<i>Unidad Número</i>		<i>Tiempo de Ejecución</i>			
<i>IV</i>		<i>1 SEMANA</i>			
<i>Nombre de la Unidad</i>					
ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:					
<i>Objetivo Terminal</i>					
<i>Al finalizar esta unidad el estudiante estará en capacidad de conocer y analizar los aspectos relacionados con el Estudio de Factibilidad de un Proyecto de Vivienda Unifamiliar</i>					
<i>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</i>	<i>CONTENIDO PROGRAMÁTICO</i>	<i>ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS</i>			<i>EVALUACIÓN</i>
		<i>Actividades</i>	<i>Técnicas</i>	<i>Recursos</i>	
<i>4. Glosario urbanístico</i>	<i>1.1.- Estudio de Factibilidad Proyecto de Vivienda Unifamiliar 1.2.- Valuación del Terreno 1.3.- Costo del Proyecto 1.4.- Costo del Urbanismo 1.5.- Costos directos 1.6.- Costos Indirectos 1.7.- Costo Total 1.8.- Margen de Utilidad</i>	<i>13. Lectura. 14. Disertación. 15. Dinámicas d 16. Ejercitación.</i>	<i>Clases en aula -Trabajos grupales -Trabajos individuales -Exposiciones orales</i>	<i>16- Textos. 17- Prensa. 18- Boletines. 19- Computador 20- Retroproyector Pizarrones</i>	<i>Sumativa</i>



<i>Unidad Número</i>		<i>Tiempo de Ejecución</i>			
V		1 SEMANA			
<i>Nombre de la Unidad</i>					
ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PROYECTO DE VIVIENDO MULTIFAMILIAR:					
:					
<i>Objetivo Terminal</i>					
<i>Al finalizar esta unidad el estudiante estará en capacidad de conocer y analizar los aspectos relacionados con el estudio de Factibilidad Proyecto de Vivienda Multifamiliar.</i>					
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CONTENIDO PROGRAMÁTICO	ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS			EVALUACIÓN
		Actividades	Técnicas	Recursos	
5.Glosario Urbanístico	1.1.- Estudio de Factibilidad de proyecto de vivienda multifamiliar 1.2.- Valuación del terreno 1.3.- Costo del Proyecto 1.4.- Costo del Urbanismo 1.5.- Costos directos 1.6.- Costos Indirectos 1.7.- Costo Total 1.8.- Margen de Utilidad	17. Lectura. 18. Disertación. 19. Dinámicas d 20. Ejercitación.	Clases en aula -Trabajos grupales -Trabajos individuales -Exposiciones orales	21- Textos. 22- Prensa. 23- Boletines. 24- Computador 25- Retroproyector Pizarrones	Sumativa



<i>Unidad Número</i>		<i>Tiempo de Ejecución</i>			
VI		I SEMANA			
<i>Nombre de la Unidad</i>					
MÉTODO DEL MERCADO:					
<i>Objetivo Terminal</i>					
<i>Al finalizar esta unidad el estudiante estará en capacidad de conocer y calcular los aspectos relacionados con el Método del Mercado</i>					
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CONTENIDO PROGRAMÁTICO	ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS			EVALUACIÓN
		Actividades	Técnicas	Recursos	
6. Método del Mercado	1.1.- Obtención de Referenciales 1.2.- Uso de los Referenciales 1.3.- Corrección de los Referenciales 2.0.- Cálculos 3.0.- Conclusión 4.0.- Método para calcular "El Valor Punto" 4.1.- Explicación del Método 4.2.- Cálculos 4.3.- Conclusión	21. Lectura. 22. Disertación. 23. Dinámicas d 24. Ejercitación.	Clases en aula -Trabajos grupales -Trabajos individuales -Exposiciones orales	26- Textos. 27- Prensa. 28- Boletines. 29- Computador 30- Retroproyect Pizarrones	Sumativa



Unidad Número		Tiempo de Ejecución			
VII		2 SEMANA			
Nombre de la Unidad					
VALOR DE UN INMUEBLE PRO EL FACTOR OCUPACIONAL					
Objetivo Terminal					
<i>Al finalizar esta unidad el estudiantrte estará en capacidad de conocer y calcular el valor de un inmueble utilizando el factor de ocupación.</i>					
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CONTENIDO PROGRAMÁTICO	ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS			EVALUACIÓN
		Actividades	Técnicas	Recursos	
7. Valor de un inmueble por el factor de ocupación	1.1.- Cálculos 1.2.- Conclusión	25. Lectura. 26. Disertación. 27. Dinámicas d 28. Ejercitación.	Clases en aula -Trabajos grupales -Trabajos individuales -Exposiciones orales	31- Textos. 32- Prensa. 33- Boletines. 34- Computador 35- Retroproyect Pizarrones	Sumativa

Unidad Número		Tiempo de Ejecución			
VIII		2 SEMANA			
Nombre de la Unidad					
Objetivo Terminal					
AVALUOS POR EL METODO DEL COSTO:					
<i>Al finalizar esta unidad el estudiante estará en capacidad de conocer</i>					
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CONTENIDO PROGRAMÁTICO	ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS			EVALUACIÓN
		Actividades	Técnicas	Recursos	
8- Avalúos por el Método del Costo	1.1.-Cálculos 1.2.- Conclusión 2.0.- Método del "4-3-2-1" 2.1.- Cálculos 2.2.- Conclusión	29. Lectura. 30. Disertación. 31. Dinámicas d 32. Ejercitación.	Clases en aula -Trabajos grupales -Trabajos individuales -Exposiciones orales	36- Textos. 37- Prensa. 38- Boletines. 39- Computador 40- Retroproyect Pizarrones	Sumativa

<i>Unidad Número</i>		<i>Tiempo de Ejecución</i>			
<i>IX</i>		<i>1 SEMANA</i>			
<i>Nombre de la Unidad</i>					
AVALUOS POR EL METODO DE LA RENTA:					
<i>Objetivo Terminal</i>					
<i>Al finalizar esta unidad el estudiante estará en capacidad de conocer</i>					
<i>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</i>	<i>CONTENIDO PROGRAMÁTICO</i>	<i>ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS</i>			<i>EVALUACIÓN</i>
		<i>Actividades</i>	<i>Técnicas</i>	<i>Recursos</i>	
<i>9. Avalúo por el Método de la Renta</i>	<i>1.1.- Cálculos 1.2.- Conclusión 2.0.- Ruta Evaluatoria 2.1.- Metodología 2.2.- Conclusión</i>	<i>33. Lectura. 34. Disertación. 35. Dinámicas d 36. Ejercitación.</i>	<i>Clases en aula -Trabajos grupales -Trabajos individuales -Exposiciones orales</i>	<i>41- Textos. 42- Prensa. 43- Boletines. 44- Computador 45- Retroproyector Pizarrones</i>	<i>Sumativa</i>



<i>Unidad Número</i>		<i>Tiempo de Ejecución</i>			
<i>X</i>		<i>1 SEMANA</i>			
<i>Nombre de la Unidad</i>					
CONTENIDO Y PRESENTACIÓN DEL INFORME DE AVALUO:					
Objetivo Terminal					
<i>Al finalizar esta unidad el estudiante estará en capacidad de analizar todos los aspectos relacionados con el Contenido y Presentación del Informe de Avalúo.</i>					
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CONTENIDO PROGRAMÁTICO	ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS			EVALUACIÓN
		Actividades	Técnicas	Recursos	
<i>10. Contenido y presentación del informe de avalúo</i>	<i>1.1.- Relación de Calificación</i> <i>1.2.- Certificación</i> <i>1.3.- Prefacio</i> <i>1.4.- Objeto de Avalúo</i> <i>1.5.- Fecha del Avalúo</i> <i>1.6.- Factores de Localización</i> <i>1.7.- Ubicación</i> <i>1.8.- Modo de Porceder al avalúo</i> <i>1.9.- Determinación del valor del terreno</i> <i>1.10.-Tradición Legal</i> <i>1.11.- Linderos</i> <i>1.12.- Zona</i> <i>1.13.- Zonificación</i> <i>1.14.- Servicios</i> <i>1.15.- Vialidad</i> <i>1.16.- Area de la Parcela</i> <i>1.17.- Formación de los Valores</i> <i>1.18.- Análisis de los elementos de juicio</i> <i>1.19.- Mercado Inmobiliario</i> <i>1.20.-Valor Unitario del terreno</i> <i>1.21.- Descripción de las Bienhechurías, Construcciones</i> <i>1.22.- Análisis del Valor Construcción</i> <i>1.23.- Valores</i> <i>1.24.- Conclusiones</i> <i>1.25.- Informe Fotográfico</i>	<i>37. Lectura.</i> <i>38. Disertación.</i> <i>39. Dinámicas d</i> <i>40. Ejercitación.</i>	<i>Clases en aula</i> <i>-Trabajos grupales</i> <i>-Trabajos individuales</i> <i>-Exposiciones orales</i>	<i>46- Textos.</i> <i>47- Prensa.</i> <i>48- Boletines.</i> <i>49- Computador</i> <i>50- Retroproyector</i> <i>Pizarrones</i>	<i>Sumativa</i>

BIBLIOGRAFÍA

- Código de Comercio
- Código Civil
- Código de Procedimiento Civil
- Ley General de Bancos y otros Institutos de Crédito
- Diccionario de economía
- PARODI, GONZALO (1990) Anotaciones y Métodos sobre Avalúos, 1era Edición. Editorial Avala, Venezuela
- CABRERA , MODESTO (1990) Anotaciones y Métodos sobre Avalúos, 2da Edición , Editorial IUFAN, Venezuela
- TUCKER J, Apraisal and Valuation, 3era Edición , USA
- KANN-CASE Apraisal an Valuation, 4ta Edición, USA
- DUBERMAN Apraisal Teoric , 2da Edición, USA
- Revistas Especializadas
- Tradadistas: DAVID RICARDO
ADAN SMITH
JHON STUART NILL
- Documentos de Informes de la Sociedad de Ingeniería de Tasación de Vanezuela
- Documentos de Informes del Instituto Nacional de Bienes Raíces
- Documentos de Informes de la Unión Panamericana de Asociados de Valuaci (UPAV)

FUENTES VIRTUALES DE INFORMACIÓN



Dra. Edilia Teresa Papa Arcila
Secretaria General