



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA**  
**UNIVERSIDAD BICENTENARIA DE ARAGUA**  
**VICERRECTORADO ACADÉMICO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y SOCIALES**  
**ESCUELA DE CONTADURIA PUBLICA**



Materia	Semestre	Código	Prelación
ELECTIVA II- AVALUOS	VIII	EC4283	109 U.C

Unidades de crédito	Obligatoria	Electiva	Densidad horaria		
			Horas Asesorías	Horas Aprendizaje	Horas Totales
02		X	01	02	03

**JUSTIFICACIÓN**

Los alumnos estarán en capacidad de aplicar los conocimientos adquiridos y la metodología existente para el ajuste de los Estados Financieros por exposición a la inflación, la cual está causando que la revelación de la información financiera de los entes o unidades no reflejen la realidad, causando distorsión en las mismas.

**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**

<b>UNIDAD I:</b> INTRODUCCION AL AVALUO	Conceptos Básicos. Principios básicos de valuación. Esquema general del avalúo. Fuentes de Información. Anécdotas y filosofía de la valuación. Tipos de avalúos : Avalúo inquilinario, avalúo expropietario, avalúo industrial. Avalúo Industrial. Revalorización de activos. Casos prácticos
<b>UNIDAD II</b> ASPECTOS GENERALES DEL AVALUO	Código de Comercio. Código Civil. Código de Procedimiento Civil. Ley General de Bancos y otros institutos de crédito. Obligaciones legales. El perito Avaluador y la ley
<b>UNIDAD III</b> EL SEGURO INDUSTRIAL Y EL AVALUO	Coaseguro. Sobreseguro. Infraseguro. Métodos y factores de valuación. Introducción al método de costo. Introducción al método de la Renta. Introducción al método del mercado. Factores de Valuación
<b>UNIDAD IV</b> ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	Estudio de Factibilidad Proyecto de Vivienda Unifamiliar. Valuación del Terreno. Costo del Proyecto. Costo del Urbanismo. Costos directos. Costos Indirectos. Costo Total. Margen de Utilidad
<b>UNIDAD V</b> ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PROYECTO DE VIVIENDO MULTIFAMILIAR	Estudio de Factibilidad de proyecto de vivienda multifamiliar. Valuación del terreno. Costos directos. Costos Indirectos. Costo Total. Margen de Utilidad
<b>UNIDAD VI</b> METODO DEL MERCADO	Obtención de Referenciales. Uso de los Referenciales. Corrección de los Referenciales. Cálculos. Conclusión. Método para calcular "El Valor Punto". Explicación del Método. Cálculos. Conclusión
<b>UNIDAD VII</b> VALOR DE UN INMUEBLE PRO EL	Cálculos. Conclusión

  
 Dr. José Domingo Mora Márquez  
 Secretario



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD BICENTENARIA DE ARAGUA  
VICERRECTORADO ACADÉMICO  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y SOCIALES  
ESCUELA DE CONTADURIA PUBLICA



FACTOR OCUPACIONAL	
<b>UNIDAD VIII</b> AVALUOS POR EL METODO DEL COSTO	Cálculos. Conclusión. Método del "4-3-2-1". Cálculos. Conclusión
<b>UNIDAD IX</b> AVALUOS POR EL METODO DE LA RENTA	Cálculos. Conclusión. Ruta Evaluatoria. Metodología. Conclusión
<b>UNIDAD X</b> CONTENIDO Y PRESENTACION DEL INFORME DE AVALUO	Relación de Calificación. Certificación. Prefacio. Objeto de Avalúo. Fecha del Avalúo. Factores de Localización. Ubicación. Modo de Porceder al avalúo. Determinación del valor del terreno. Tradición Lega. Linderos. Zona. Zonificación. Servicios. Vialidad. Area de la Parcel. Formación de los Valores. Análisis de los elementos de juicio. Mercado Inmobiliario. Valor Unitario del terreno. Descripción de las Bienhechurías, Construcciones. Análisis del Valor Construcción. Valores. Conclusiones. Informe Fotográfico

**ESTRATEGIAS METODOLOGICAS**

- Clases Magistrales
- Trabajos Grupales
- Trabajos Individuales
- Exposiciones Orales

**ESTRATEGIAS DE EVALUACION**

- Evaluación Sumativa.

**REFERENCIA**

- 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, Appraisal and Valuation, 3era Edición , USA
  - KANN-CASE Appraisal and Valuation, 4ta Edición, USA
  - DUBERMAN Appraisal Teoric , 2da Edición, USA
  - Revistas Especializadas
  - Documentos de Informes de la Sociedad de Ingeniería de Tasación de Venezuela
  - Documentos de Informes del Instituto Nacional de Bienes Raíces
  - Documentos de Informes de la Unión Panamericana de Asociados de Valuaci (UPAV)
  - Documentos de Informes de la Asociación de Tasadores de Aragua
  - Documentos de Informes de la Asociación Venezolana de Avaluadores AVALA

  
Dr. José Domingo Mora Márquez  
Secretario