

Clave: MEVI - 5105
Materia: Aspectos Legislativos de la Valuación
Curso: Teórico
Créditos: 6 (102 + 0)
Requisitos: MEVI 5002

Objetivo y descripción general

Estudiar los elementos históricos y filosóficos de la legislación urbana, bajo un marco legal y jurídico que regulen el apego a la ley, el espíritu, objeto, carácter y forma de las actividades económicas y productivas que por su propia naturaleza sirvan de soporte a la actividad valuatoria. El conocimiento de las ramas del derecho, la legislación mercantil, la legislación civil, el derecho de propiedad, la naturaleza jurídica de las personas, consideraciones legales para la valuación de los inmuebles y la maquinaria y el equipo en una empresa, un negocio en marcha, las sociedades mercantiles, las personas físicas y el origen y naturaleza de los contratos.

Programa: Civil.

- Bibliografía**
- 1.- Introducción: Participación del Derecho en el Valor de los Inmuebles.
 - a) conceptos de Derecho y del Estado.
 - 2.- Derecho Constitucional Mexicano
 - a) Congresos Constituyentes- Constituciones
 - b) Constitución de 1917-Federalismo.
 - 3.- El Estado en la Dirección e Inducción del Desarrollo I
 - a) El llamado Derecho Económico
 - b) El Derecho Mercantil comprendido en la Legislación Bancaria.

Clave: MEVI - 5004

- 4.- El Estado en la Dirección e Inducción del Desarrollo II
- a) Legislación de planeación del desarrollo
 - b) Coordinación entre los sistemas: Federal, Estatal y Municipal.

5.- Derecho Municipal y Desarrollo Urbano

- a) atribuciones Constitucionales de los Ayuntamientos
- b) Ley General de Asentamientos Urbanos
- c) Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

6.- El Estado en el Desarrollo Urbano

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León
- b) control del desarrollo urbano

7.- Ecología

- a) Legislación general
- b) Legislación de aguas
- c) Legislación forestal

8.- Ordenación de Centros de Población

9.- Derecho Civil.

Bibliografía

CODIGO CIVIL DE LA REPUBLICA MEXICANA, Ed. Porrúa Revisada, México, 1998.

CODIGO DEL COMERCIO Y LEYES COMPLEMENTARIAS, Ed. Porrúa México, 1998.

CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE N. L., Ed. Cajiga, México, 1998

GUTIERREZ, y Ramos: "Esquema del Derecho Mexicano", Editorial Porrúa México, 1996.

Clave: MEVI - 5004
Materia: Evaluación de Proyectos Inmobiliarios
Curso: Teórico / Práctico
Créditos: 5 (70 + 32)
Requisitos: MEVI 5009

Objetivo y descripción general

Esta dirigido hacia la comprensión de los factores que originan el desarrollo de un proyecto y la forma en que concurren los factores exógenos y endógenos para incidir en la expectativa del costo- beneficio y que se vean satisfechas tanto en el corto como en el mediano plazo de acuerdo al estudio indicado y su impacto social en el entorno, mediante la aplicación de herramientas como las matemáticas financieras, los análisis de inversión y resultados, vida económica de los activos, tasas de rendimiento, punto de equilibrio, flujos de efectivo y costo de capital, considerando los factores de riesgo e incertidumbre y sus fuentes de financiamiento.

Programa:

- 1.- Definición Conceptual del Proyecto
 - a) Introducción
 - b) Marco de Desarrollo
- 2.- Estudio de Mercado
 - a) Análisis de la Oferta
 - b) Análisis de la Demanda
 - c) Análisis de los Precios
 - d) Análisis de la Comercialización
 - e) Conclusiones del Estudio de Mercado

Clave: MEVI - 5004
 Materia: Evaluación de Proyectos Inmobiliarios
 Curso: Teórico \ Práctico
 Créditos: 5 (30 + 32)
 Requisitos: MEVI 5003

Objetivo y descripción general

Esta dirigido hacia la comprensión de los factores que rigen el desarrollo de un proyecto y la forma en que concurren los factores exógenos y endógenos para incidir en la expectativa del costo-beneficio y que se vean satisfechas tanto en el corto como en el mediano plazo de acuerdo al estudio indicado y su impacto social en el entorno, mediante la aplicación de herramientas como las matemáticas financieras, los análisis de inversión y resultados, vida económica de los activos, tasas de rendimiento, punto de equilibrio, flujos de efectivo y costo de capital, considerando los factores de riesgo e incertidumbre y sus fuentes de financiamiento.

Programa:

- 1.- Definición Conceptual del Proyecto
 - a) Introducción
 - b) Marco de Desarrollo
- 2.- Estudio de Mercado
 - a) Análisis de la Oferta
 - b) Análisis de la Demanda
 - c) Análisis de los Precios
 - d) Análisis de la Comercialización
 - e) Conclusiones del Estudio de Mercado

Clave: MEVI - 5103
 Materia: Valuación de Predios Rústicos

3.- Estudio Técnico

- a) Análisis de la Localización
- b) Análisis del Tamaño
- c) Análisis de las Especificaciones
- d) Análisis de Costos

4.- Estudio Económico

- a) Determinación de la Evaluación
- b) Costos Administrativos
- c) Costos Financieros
- d) Capital de Trabajo
- e) Punto de Equilibrio
- f) Tasa Mínima de Rendimiento

Bibliografía

ANCHOUR- Castañeda, "Bienes Raíces con Aplicación a la Economía de México", Ed. LIMUSA, México, 1995.

BACA, Urbina Gabriel: "Evaluación de Proyectos, 2a. Edición, Análisis y Administración del Riesgo", Ed. Mc. Graw Hill. México, 1994.

GARCIA, Mendoza Alberto: "Las Inversiones a Largo Plazo y su Forma de Financiamiento", Ed. CECSA, México, 1990

Clave: MEVI - 5103
Materia: Valuación de Predios Rústicos
Curso: Teórico
Créditos: 6 (102 + 0)
Requisitos: MEVI 5101

Objetivo y descripción general:

Se orienta hacia la investigación de todos los factores que inciden en el avalúo residual. El propósito fundamental, es que el alumno cuente con una herramienta más para la elaboración de avalúos mediante el método científico basado en los factores residuales de un inmueble con su infraestructura y posteriormente lo sustente con el valor comercial de los terrenos en breña que existen en el mercado de su entorno.

Esto se logra a través de los conocimientos sobre el tema de la planificación y desarrollo urbano por parte del alumno, que se aplicarán a un proyecto específico tomando en cuenta todas las variables y actividades necesarias aplicable mediante el manejo del valor presente de la inversión, los gastos inherentes, flujos financieros de inversión y un proceso valuatorio que llegará a una conclusión de valor del avalúo residual.

Programa:

- 1.- Conceptos Básicos
- 2.- Metodología de la Valuación
 - a) Catastral
 - b) Gráfica
 - c) Residual
- 3.- Metodología Gráfica
- 4.- Metodología Analítica

CAPILLA APOLONA

Clave: MEVI - 5103
Materia: Valuación de Predios Rústicos
Curso: Técnico
Créditos: 6 (102 + 0)
Requisitos: MEVI 5101
Objetivo y descripción general:

Se orienta hacia la investigación de todos los factores que inciden en el avalúo residual. El propósito fundamental, es que el alumno cuente con una herramienta más para la elaboración de avalúos mediante el método científico basado en los factores residuales de un inmueble con su infraestructura y posteriormente lo sustente con el valor comercial de los terrenos en bienes que existen en el mercado de su entorno.

Esto se logra a través de los conocimientos sobre el tema de la planificación y desarrollo urbano por parte del alumno, que se aplicarán a un proyecto específico tomando en cuenta todas las variables y actividades necesarias aplicable mediante el manejo del valor presente de la inversión, los gastos inherentes, flujos financieros de inversión y un proceso valorativo que llegará a una conclusión de valor del avalúo residual.

- Programa:
- 1.- Conceptos Básicos
 - 2.- Metodología de la Valuación
a) Casual
b) Gráfica
c) Residual
 - 3.- Metodología Gráfica
 - 4.- Metodología Analítica

Clave: MEVI - 5104
Materia: Aspectos Fiscales de la Valuación

5.- Análisis de Terrenos Por:

- a) Topografía
- b) Irregularidad
- c) Trapezoides
- d) Triangulares

Objetivo y descripción general

6.- Avalúo Residual: Terreno – Construcción

7.- Avalúo Residual de un Fraccionamiento Industrial

8.- Avalúo Residual de un Fraccionamiento Habitacional

Bibliografía

ASOCIACION NACIONAL DE INSTITUTOS MEXICANOS DE LA VALUACION, : “Avalúo Residual de Terrenos Urbanos”, México, 1991

GUAJARDO, Valadez Gerardo: “ Valuación de Construcciones y Edificios”, Programa: Instituto Mexicano de Valuación en N.L., A.C. 1997.

1.- Introducción: Aspectos Fiscales Generales

Moctezuma, Berlanga Fernando: “La Valuación Ecológica en los Predios Rústicos”, Ed. CECSA, México, 1991

- disposiciones generales
 - de las personas morales
- QUIROGA, Cantú Gonzalo: “Metodología para Valuar Predio Urbanos”, Instituto Mexicano de Valuación, N.L A.C., México, 1992.
- residentes en el extranjero que obtengan ingresos en el país