

Clave: MEVI - 5008
Materia: Aspectos Financieros de la Valuación
Curso: Teórico
Créditos: 6 (102 + 0)
Requisitos: MEVI 5004

4.- Matemáticas Financieras
Objetivo y descripción general

El uso adecuado de los instrumentos financieros que permitan desarrollar un mejor dictamen valuatorio, además de analizar los programas canalizados hacia el proceso del financiamiento de los bienes inmuebles, así como la interacción y desarrollo de los esquemas relacionados con los modelos de valuación adecuados que se manejan en el panorama internacional.

El programa incluye disposiciones y sistemas de crédito, formas y proyectos de financiamiento público y privado, programas y fundamentos de instituciones dedicadas a la Valuación del mercado comprendido entre los países que comercian a través del Tratado de Libre Comercio para Norteamérica.

BREALEY-Myers, : "Principio de Finanzas Corporativas", ed. Mc Graw Hill, México, 1996

- 1.- La Economía de la Ciudad
 - a) riqueza
 - b) valor
 - c) Proceso productivo
 - d) Precio y equilibrio
- 2.- Introducción al Análisis Financiero de los Bienes Raíces
 - a) características de los activos en bienes – raíces
 - b) características de los mercados en bienes – raíces

Bibliografía

SEDESOL: "Curso de Valuación Moderna", CABIN (Comisión de Avalúos De Bienes Nacionales), México, 1991.

PAREDES, Hernández Raúl: "Avalúo de los Inmuebles Urbanos", UNAM, México, 1988.

GUALARDO, Valdez Gerardo: "Valuación de Construcciones y Edificios", IMVNAC, México, 1994.

Clave: MEVI - 5008
 Materia: Aspectos Financieros de la Valuación
 Curso: Teórico
 Créditos: 6 (102 + 0)
 Requisitos: MEVI 5004

Objetivo y descripción general

El uso adecuado de los instrumentos financieros que permitan desarrollar un mejor dictamen valorativo, además de analizar los programas canalizados hacia el proceso del financiamiento de los bienes inmuebles, así como la interacción y desarrollo de los esquemas relacionados con los modelos de valuación adecuados que se manejan en el panorama internacional.

El programa incluye disposiciones y sistemas de crédito, formas y proyectos de financiamiento público y privado, programas y fundamentos de instituciones dedicadas a la Valuación del mercado comprendido entre los países que comercian a través del Tratado de Libre Comercio para Norteamérica.

Programa:

1.- La Economía de la Ciudad

- a) riqueza
- b) valor
- c) Proceso productivo
- d) Precio y equilibrio

2.- Introducción al Análisis Financiero de los Bienes Raíces

- a) características de los activos en bienes - raíces
- b) características de los mercados en bienes - raíces

Clave: MEVI - 5007

3.- Flujos Financieros

- a) flujos de operación
- b) árbol analítico

Requisitos: MEVI 5004

4.- Matemáticas Financieras

- a) anualidades
- b) valor presente neto

5.- Financiamiento Inmobiliario

- a) categorías del crédito
- b) amortización de un préstamo hipotecario

6.- Medición de Rentabilidad de Inversiones

- a) indicadores estáticos
- b) rendimiento y apalancamiento financiero

7.- Riesgo de la Inversión Inmobiliaria

- a) toma de riesgo

Programa:

Bibliografía

1.- Antecedentes de la Banca en México
 BREALEY-Myers, : "Principio de Finanzas Corporativas", ed. Mc. Graw Hill, México, 1996
 a) revisión de los métodos de valuación
 DOBNER, Eberl Horst Karl: "La Valuación de Predios Urbanos", Ed. Concepto, México, 1993
 2.- Valuación
 MONTAÑO, Sánchez Francisco: "Construcción y Venta de Inmuebles", ed. Trillas, México, 1994.
 a) Costos
 b) Comisión de Valuación de Bienes Inmuebles
 PERDOMO, Moreno Abraham: "Análisis e Interpretación de los Estados Financieros", Ed. ECASA, México, 1997.

Clave: MEVI - 5107
Materia: Taller de Valuación Aplicada II
Curso: Teórico / Práctico
Créditos: 5 (70 + 32)
Requisitos: MEVI 5106

Objetivo y descripción general

Lograr la interacción del grupo mediante la elaboración y exposición de casos individuales orientados hacia situaciones relacionadas con los asuntos de orden impositivo y fiscal, así mismo los casos de orden jurídico- legal en la práctica de la valuación inmobiliaria.

El contenido de la materia incluye la exposición y argumentación de casos reales o supuestos. Para ello el taller estará compuesto de dos asesores titulares, mismos que orientarán y supervisarán el desarrollo de los proyectos de cada uno de los miembros del grupo.

Bibliografía

- Programa:**
- 1.- Antecedentes de la Banca en Monterrey
 - 2.- Valuación de Terrenos
 - a) revisión de los métodos: "Quiroga y Rivera"
 - 3.- Valuación de Construcción: "Método Guajardo"
 - 4.- Investigación de las Instituciones Especializadas en la valuación
 - a) Comisión Nacional Bancaria y de Valores
 - b) Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales
 - c) Catastro

Clave: MEVI - 2107
 Materia: Taller de Valuación Aplicada II
 Curso: Teórico / Práctico
 Créditos: 5 (70 + 32)
 Requisitos: MEVI 2106

Objetivo y descripción general

Lograr la interacción del grupo mediante la elaboración y exposición de casos individuales orientados hacia situaciones relacionadas con los asuntos de orden impositivo y fiscal, así mismo los casos de orden jurídico-legal en la práctica de la valuación inmobiliaria.

El contenido de la materia incluye la exposición y argumentación de casos reales o supuestos. Para ello el taller estará compuesto de dos asesores titulares, mismos que orientarán y supervisarán el desarrollo de los proyectos de cada uno de los miembros del grupo.

Programa:

- 1.- Antecedentes de la Banca en Monterrey
- 2.- Valuación de Terrenos
 - a) revisión de los métodos: "Quiroga y Rivera"
- 3.- Valuación de Construcción: "Método Quiroga"
- 4.- Investigación de las Instituciones Especializadas en la valuación
 - a) Comisión Nacional Bancaria y de Valores
 - b) Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales
 - c) Catastro

5.- Investigación de Parques Industriales en Area Metropolitana de Monterrey

Materia: Taller de Investigación I
 Curso: Teórico / Práctico
 Créditos: 5 (70 + 32)

- 6.- Tablas de Capitalización
- a) Método del Distrito Federal
 - b) Método del Estado de Jalisco
 - c) Método del Estado de Nuevo León.

Objetivo y descripción general

- 7.- El Condominio
- a) áreas privadas
 - b) indivisos
- 8.- El Condominio Horizontal
- 9.- El Condominio Vertical
- 10.-Centros Comerciales y Edificios: Métodos de Valuación
- Bibliografía**

LIRA, Montes de Oca Enrique: "Estudios sobre la Relación entre el valor Físico y el Valor Real", AMIVAC (Asociación Mexicana de Institutos de Valuación, A.C., México, 1990.

PULIDO, Sánchez Raúl: "Valores de Capitalización para los Inmuebles e Inversiones", Ed. Diana, México, 1993.

QUIROGA, Cantú Gonzalo: "Valuación de Terrenos Urbanos", IMVNLAC Instituto Mexicano de Valuación en N.L. A.C., México, 1996.

VERASTEGUI, Chapa Alfredo: "Apuntes sobre Valuación Inmobiliaria", IMVNLAC, México, 1994

Clave: MEVI - 5601
Materia: Taller de Investigación I
Curso: Teórico / Práctico
Créditos: 5 (70 + 32)
Requisitos: MEVI 5600

Objetivo y descripción general

Bibliografía

Está orientado hacia la asesoría y dirección de un proyecto de investigación, que pretende entre sus objetivos primordiales, desarrollar un trabajo que contenga un mínimo del 40% de los diferentes proyectos de investigación analizados durante los estudios de posgrado del alumno. Incluye así mismo, la implementación de asesorías generales en el inicio del curso, continuando con la participación de maestros y profesionales invitados que posean experiencia en los temas de las tesis, este proceso culminará con asesorías individuales sobre cada uno de los temas a desarrollar., mediante la elaboración del proyecto de investigación.

ROJAS, Soriano Raúl: "Guía para Realizar Investigaciones Sociales", Ed. UNAM, México, 1990

Programa:

TABORA, Juárcar: "Cómo Hacer una Tesis", Ed. Limusa, México, 1992

1.- Ensayo Preliminar

TECLA, Alfredo: "Técnicas de Redacción de Documentos", Ed. Trillas,

2.-Propuesta Preliminar

3.-Propuesta Formal Estilo Para la Presentación de Tesis de Posgrado, UNAM, 1993.

- a) justificación
- b) objetivos
- c) hipótesis

Clave: MEVI - 5601
 Materia: Taller de Investigación I
 Curso: Teórico / Práctico
 Créditos: 5 (70 + 32)
 Requisitos: MEVI 5600

Objetivo y descripción general

Esta orientado hacia la asesoría y dirección de un proyecto de investigación, que pretende entre sus objetivos primordiales, desarrollar un trabajo que contenga un mínimo del 40% de los diferentes proyectos de investigación analizados durante los estudios de posgrado del alumno. Incluye así mismo, la implementación de asesorías generales en el inicio del curso, continuando con la participación de maestros y profesionales invitados que posean experiencia en los temas de las tesis, este proceso culminará con asesorías individuales sobre cada uno de los temas a desarrollar, mediante la elaboración del proyecto de investigación.

Programa:

- 1.- Ensayo Preliminar
- 2.- Propuesta Preliminar
- 3.- Propuesta Formal
 - a) justificación
 - b) objetivos
 - c) hipótesis

14.- Materias Complementarias:

- d) alcances y limitaciones
 - e) marco teórico
 - f) metodología
 - g) programa de productos
 - h) ruta crítica
 - i) estudio bibliográfico
 - j) apéndice
- Clave: MEVI - 5602
 Materia: Taller de Investigación II
 Curso: Teórico / Práctico
 Créditos: 5 (70 + 32)
 Requisito: MEVI 5601

Bibliografía

BUNGE, Mario: "La Investigación Científica", Ed. Trillas, México, 1990

GARZA, Mercado Ario: "Manual de Técnicas de Investigación", Ed. Colegio De México, México, 1967 *

GERAL, S. Freeman/Jack Levin: "Investigación en Ciencias Sociales", Ed. CECSA, México, 1990

ROJAS, Soriano Raúl: "Guía para Realizar Investigaciones Sociales", Ed. UNAM, México, 1990

TABORA, Huáscar: "Cómo Hacer una Tesis", Ed. Limusa, México, 1992

TECLA, Alfredo: "Técnicas de Redacción de Documentos", Ed. Trillas, México, 1990

UANL: "Manual de Estilo Para la Presentación de Tesis de Posgrado", UANL, 1993.

* Literatura Clásica

- a) tipos de investigación
- b) conceptualización e instrumentos de las variables