



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**  
**PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN**  
**VALUACIÓN RURAL**



**Tomo II**

**Planes de Estudios**

- Especialización en Valuación Rural

**Grados que se otorgan**

- Especialista en Valuación Rural

**Campos de conocimiento**

- Valuación Agropecuaria
- Valuación Forestal y
- Valuación Acuícola

**Entidad Académica participante**

- Facultad de Estudios Superiores Cuautitlán
- Instituto Nacional de Valuación Agropecuaria y Forestal Delegación Centro A. C.

**Fechas de aprobación u opiniones**

Creación del Programa en Especialización en Valuación Rural.

- Fecha de aprobación por el Consejo Universitario: 31 de marzo 2011.



**Programas de las  
actividades  
académicas  
Primer Semestre**



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN RURAL  
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLÁN  
Instituto Nacional de Valuación Agropecuaria y Forestal del Centro, A. C.



Programa de actividad académica

**Denominación: Introducción a la Valuación Rural**

Clave:	Semestre: 1	Campo de conocimiento: Valuación Agropecuaria	Campo disciplinario: Ingeniería	No. Créditos: 4
Carácter: Obligatorio	Horas		Horas por semana	Horas al SEMESTRE:
Tipo: Teórico / Práctico	Teoría: 1	Práctica: 1	2	32
Modalidad: Curso	Duración del curso: Un semestre			

Seriación: Sin seriación ( ) Obligatoria (x) Indicativa ( )

actividad académica subsecuente: Metodologías de Valuación Rural

actividad académica antecedente: Ninguna

**Objetivo general:**

El alumno conocerá los principios económicos y valuatorios que sustentan la práctica profesional, el desarrollo histórico y actual que enmarca a la valuación rural y su importancia en México

**Objetivos específicos:**

Conocerá las formas actuales de valuación en México, así como lo referente a las Normas Internacionales y cómo convergen y en qué se diferencian éstas de las prácticas valuatorias en México.

Identificará las diferentes formas de clasificación de una propiedad rústica para, posteriormente, evaluarla y de esta manera estimar el valor correspondiente de la misma, siempre dentro de un marco legal congruente.

**Índice temático**

Unidad	Tema	Horas	
		Teóricas	Prácticas
1	Principios económicos	4	4
2	Mercado	4	4
3	Principios valuatorios	4	4
4	La valuación rural	4	4
Total de horas teóricas:		16	
Total de horas prácticas:		16	
Suma total de horas:		32	

**Contenido Temático**

Unidad	Tema y subtemas
1	Principios económicos 1.1 Teorías del valor 1.2 Ley de la oferta y la demanda
2	Mercado

	2.1 Características de un mercado perfecto 2.2 Características del mercado inmobiliario
3	Principios valuatorios 3.1 Substitución 3.2 Mayor y mejor uso 3.3 Oferta y demanda 3.4 Equilibrio 3.5 Cambio 3.6 Conformidad (progresión y regresión) 3.7 Ciclo
4	La valuación rural 4.1 Antecedentes históricos de la valuación en el mundo y en México 4.2 Mercado de los bienes rústicos 4.3 Contenido básico del formato para llevar a cabo un avalúo de un predio rústico 4.4 Clasificación de los predios rústicos 4.5 Formatos aprobados por los diferentes usuarios del avalúo 4.6 Realización de, al menos, un ejemplo teórico y práctico sobre la valuación de un terreno agropecuario

**Bibliografía básica:**

- Appraisal Institute, *El Avalúo de Bienes Raíces*, Editorial Appraisal Institute, 2002.
- Paschoal, Rosseti J., *Introducción a la Economía*, Editorial HARLA, 1994.
- Ventolo, W. y Williams M. R., *Técnicas de Avalúo Inmobiliario*, Editorial DearBorn, 1997.
- Antuñano, Iturbide Antonio, *El avalúo de bienes raíces*, Editorial Limusa, 2007.
- Almada, Breach Hugo, *Valoración Agrícola*, Editorial El Agrónomo.
- Internacional Association of Assessing Officers, *Glossary for Property*, Editorial Appraisal and Assessment.
- Instituto Nacional de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, *Glosario de Términos*.

**Bibliografía complementaria:**

- Urdaneta Morán, José; *Avalúo y tasación de bienes rurales*, Universidad de Zulia, 2006
- Torres Coto, M. E. Julio; *Glosario de términos de valuación: english-spanish*; el autor 2008
- Proyecto de Cooperación Técnica Internacional, DGETA, *et al. Extensión y Capacitación Rurales*, Trillas, 1983

**Sugerencias didácticas:**

Exposición oral	( X )
Exposición audiovisual	( X )
Ejercicios dentro de clase	( X )
Ejercicios fuera del aula	( )
Seminarios	( )
Lecturas obligatorias	( X )
Trabajo de investigación	( X )
Prácticas de taller o laboratorio ( )	
Prácticas de campo	( )
Otras: _____	( )

**Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos:**

Exámenes parciales	( X )
Examen final escrito	( X )
Trabajos y tareas fuera del aula	( X )
Exposición de seminarios por los alumnos ( )	
Participación en clase	( X )
Asistencia	( X )
Seminario	( )
Otras:	( )

**Perfil profesiográfico:**

Ingeniero Agrónomo o licenciatura afín, con grado de especialista, maestro o doctor.

Experiencia en valuación rural, debiendo demostrar práctica docente de, al menos, dos años, en el nivel de licenciatura o posgrado.



Programa de actividad académica

Denominación: <b>Ética</b>				
Clave:	Semestre: 1	Campos de conocimiento: Valuación Agropecuaria Valuación Forestal Valuación Acuicola	Campo disciplinario Ciencias Administrativas	No. Créditos: 4
Carácter: Obligatorio		Horas	Horas por semana	Horas al semestre
Tipo: Teórico		Teoría: 2	Práctica: 0	32
Modalidad: Curso		Duración del curso: Un semestre		

Seriación: Sin seriación ( X )      Obligatoria ( )      Indicativa ( )
Actividad académica con seriación subsecuente: ninguna
Actividad académica con seriación antecedente: ninguna
<b>Objetivo general:</b> El alumno reflexionará y valorará críticamente, acerca de las acciones humanas que tienen como fin la ganancia y el lucro, considerando su responsabilidad ética ante la sociedad, los individuos y la naturaleza, respecto de su actividad como valuador.
<b>Objetivos específicos:</b> Inculcar la importancia de la ética y valores en los alumnos para la toma de decisiones, además de comprender la importancia del desarrollo sustentable en la práctica profesional de la valuación, como forma de manejo de recursos con responsabilidad.

Índice temático			
Unidad	Tema	Horas	
		Teóricas	Prácticas
1	Introducción a la ética y los valores	8	0
2	Ámbitos de decisión personal y social	8	0
3	Educación ambiental para el desarrollo sustentable	8	0
4	La ética y la práctica profesional	8	0
Total de horas teóricas:		32	
Total de horas prácticas:		0	
Suma total de horas:		32	

Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
1	Introducción a la ética y los valores 1.1 La ética y los valores 1.2 Los fundamentos de la ética y los valores de la excelencia 1.3 Importancia de la ética en nuestro tiempo 1.4 Los valores como directrices del comportamiento 1.5 El impacto de la ciencia y la tecnología en la sociedad
2	Ámbitos de decisión personal y social 2.1 El juicio moral y la acción moral 2.2 La libertad, la responsabilidad, la autonomía y la heteronimia 2.3 Las motivaciones, los medios, los fines y las intenciones 2.4 Los valores, su objetividad y su subjetividad 2.5 La jerarquía de los valores 2.6 Ámbito de la práctica moral
3	Educación ambiental para el desarrollo sustentable 3.1 La relación entre sociedad y naturaleza 3.2 Ecología y medio ambiente 3.3 Fenómenos naturales y desastres 3.4 Problemas ambientales en mi comunidad 3.5 Problemas ambientales globales 3.6 Nuestra huella ecológica 3.7 Energía y consumo sustentable
4	La ética y la práctica profesional 4.1 La ética y la valuación 4.2 La actuación ética del valuator 4.3 Los antivalores en la valuación 4.3 Consecuencias de una actuación antiética en la valuación 4.4 Lineamientos para un desempeño ético en la valuación

**Bibliografía básica:**

- Chávez, C. P., *Ética*, Editorial Publicaciones Cultural, 2002.
- Gadamer, Hang-George, *Verdad y método*, Salamanca, Editorial Sígueme, 1997.
- Garza, T., J. G., *Valores para el Ejercicio Profesional*, Editorial Mc Graw Hill, 2004.
- Kwiatkowska, Teresa y Jorge Issa, *Los caminos de la ética ambiental*, Editorial UAM-I/Plaza y Valdés/CONACYT, 1988.
- Leff, Enrique, *Ética sustentable*, Editorial Siglo XXI, 2002.

**Bibliografía complementaria:**

- Ojeda, M. E. et al., *Ética (una visión global de la conducta humana)*, Editorial Pearson Prentice Hall, 2007.
- Passmore, John, *La responsabilidad del hombre frente a la naturaleza*, Editorial Alianza, 1978.
- Rorty Richard, Heidegger, *Contingencia y pragmatismo*, en *Ensayos sobre Heidegger y otros pensadores contemporáneos*. Escritos filosóficos 2. Traducción de Jorge Vigil Rubio, 1993.
- Rodríguez, et al., *Ética*, Editorial Pearson, 1998

**Sugerencias didácticas:**

Exposición oral (X)  
Exposición audiovisual ( )  
Ejercicios dentro de clase (X)

**Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los**

**alumnos:**  
Exámenes parciales (X)  
Examen final escrito (X)

Ejercicios fuera del aula	( )	Trabajos y tareas fuera del aula	(X)
Seminarios	( )	Exposición de seminarios por los alumnos	( )
Lecturas obligatorias	(X)	Participación en clase	(X)
Trabajo de investigación	(X)	Asistencia	(X)
Prácticas de taller o laboratorio	( )	Seminario	( )
Prácticas de campo	( )	Otras:	( )
Otras: _____	( )		

**Perfil profesiográfico:**

Sociólogo, antropólogo o licenciatura afín, con grado de especialista, maestro o doctor.

Experiencia en temas de sociología del medio rural, debiendo demostrar práctica docente de, al menos, dos años, en el nivel de licenciatura o posgrado.





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN RURAL  
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTILÁN  
Instituto Nacional de Valuación Agropecuaria y Forestal del Centro, A. C.



Programa de actividad académica

Denominación: Macro y Microeconomía en la Valuación

Clave:	Semestre: 1	Campos de conocimiento: Valuación Agropecuaria Valuación Forestal Valuación Acuícola	Campo disciplinario Economía	No. Créditos: 4
Carácter:	Obligatorio	Horas		Horas al trimestre
Tipo:	Teórico	Teoría: 2	Práctica: 0	Horas por semana 2
Modalidad:	Curso	Duración del curso: Un semestre		

Seriación: Sin seriación (x) Obligatoria ( ) Indicativa ( )

Actividad académica con seriación subsecuente: ninguna

Actividad académica con seriación antecedente: ninguna

Objetivo general:

El alumno conocerá el valor del mercado y sus diferentes tipos así como su aplicación en la valuación rural.

Objetivos específicos:

El alumno conocerá los distintos tipos de mercado en donde se realizan las operaciones de tierra rural.

El alumno podrá distinguir entre los conceptos de Costo, Precio y Valor, fundamentales de la valuación en general.

El alumno aplicará el conocimiento de la Geografía Económica en los recursos naturales.

Índice temático

Unidad	Tema	Horas	
		Teóricas	Prácticas
1	Economía	4	0
2	Mercado de bienes rurales	8	0
3	Efectos económicos en el mercado de bienes rurales	4	0
4	Geografía económica	6	0
5	Valoración de bienes y servicios ecosistémicos	10	0
Total de horas teóricas:		32	
Total de horas prácticas:		0	
Suma total de horas:		32	

Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
1	<p>Economía</p> <p>1.1. Introducción</p> <p>1.2. Macroeconomía</p> <p>1.3. Microeconomía</p> <p>1.4. Indicadores económicos</p> <p>1.5. Efectos en los bienes rurales</p>
2	<p>Mercado de bienes rurales</p> <p>2.1.1. Valor de mercado</p> <p>2.1.2. Valor, precio y costo</p> <p>2.1.3. Mercado perfecto</p> <p>2.1.4. Mercado imperfecto</p> <p>2.1.4.1 Mercado monopolístico</p> <p>2.1.4.2 Mercado monopsonístico</p> <p>2.1.4.3 Mercado oligopólico.</p>
3	<p>Efectos económicos en el mercado de bienes rurales</p> <p>3.1 Valor de reposición nuevo</p> <p>3.2 Vida útil total de la infraestructura dentro de una propiedad rústica</p> <p>3.3 Depreciaciones, conservación y mantenimiento</p> <p>3.4 Obsolescencias</p>
4	<p>Geografía económica</p> <p>4.1 Análisis espacial y temporal del territorio</p> <p>4.2 Regiones geográficas</p> <p>4.2.1. Clima</p> <p>4.2.2. Suelo</p> <p>4.2.3. Infraestructura</p> <p>4.2.4. Actividad económica</p> <p>4.2.5. Clasificación de los predios rurales</p>
5	<p>Valoración de bienes y servicios ecosistémicos</p> <p>5.1. Introducción a la economía de los recursos naturales</p> <p>5.2. Antecedentes</p> <p>5.3. Economía ambiental</p> <p>5.4. Economía ecológica</p> <p>5.5. Análisis de casos de aplicación en México y el mundo</p>

**Bibliografía básica:**

- Samuelson, *Microeconomía con aplicaciones a Latinoamérica*, 14ª. Ed., Editorial Mc. Graw Hill.
- Parkin, Michael, *Economía*, 6ª. Ed., Editorial Pearson.
- Sepúlveda Ramírez, Leandro; *Construcción regional y desarrollo productivo en la economía de la globalidad*; ONU-CEPAL, 2001
- Ramírez Velázquez, Blanca Rebeca; *Modernidad, posmodernidad, globalización y territorio, un recorrido por los campos de las teorías*; UAM, México, 2003

**Bibliografía complementaria:**

- Hernández Castro Jesús; *Apuntes de Economía II*; IPN, 1998
- División de Planificación Regional; *Orientación Metodológica y Sistematización de Experiencias en Planificación Regional Nuevos Escenarios*; Chile, 2000.
- Morales Barragán, Federico; *Manual de Diagnóstico Económico Municipal*; México, s/a

<b>Sugerencias didácticas:</b>		<b>Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos:</b>	
Exposición oral	( X )	Exámenes parciales	( X )
Exposición audiovisual	( X )	Examen final escrito	( X )
Ejercicios dentro de clase	( X )	Trabajos y tareas fuera del aula	( X )
Ejercicios fuera del aula	( )	Exposición de seminarios por los alumnos	( )
Seminarios	( )	Participación en clase	( X )
Lecturas obligatorias	( X )	Asistencia	( X )
Trabajo de investigación	( X )	Seminario	( )
Prácticas de taller o laboratorio ( )		Otras:	( )
Prácticas de campo	( )		
Otras: _____	( )		

**Perfil profesiográfico:**  
Economista o alguna rama de la ingeniería.  
Experiencia en los aspectos económicos del medio rural, tendrá que contar con grado de especialización, maestría o doctorado, y demostrar práctica docente de al menos dos años.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
PROGRAMA ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN RURAL  
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTILÁN  
Instituto Nacional de Valuación Agropecuaria y Forestal del Centro, A. C.



Programa de actividad académica

Denominación: Bases de Datos, S. I. G. y Regionalización				
Clave:	Semestre: 1	Campos de conocimiento: Valuación Agropecuaria Valuación Forestal Valuación Acuícola	Campo disciplinario Geografía	No. Créditos: 4
Carácter: Obligatorio	Horas		Horas por semana	Horas al Semestre:
Tipo: Teórico / Práctico	Teoría: 1	Práctica: 1	2	32
Modalidad: Curso	Duración del curso: Un semestre			

Seriación:	Sin seriación (X)	Obligatoria ( )	Indicativa ( )
Actividad académica con seriación subsecuente:	ninguna		
Actividad académica con seriación antecedente:	ninguna		
Objetivo(s) de la actividad:	Que el participante adquiera la habilidad de acceder y procesar información importante, proveniente de fuentes confiables, con el propósito de tener puntos de referencia geográficos y formar criterios de juicio acerca del valor de ese lugar o región, incluyendo todo lo que en él se encuentre.		
Objetivo general:	Que el alumno aprenda el manejo de los sistemas cartográficos y sea capaz de interpretar y desarrollar sus propias bases de datos con elementos ligados al valor de los predios rústicos. Que el alumno aprenda a usar las herramientas de la regionalización para establecer vínculos de comparación con los territorios rurales de México.		
Objetivos específicos:	- El alumno adquirirá la habilidad de: acceder a fuentes de información geográfica basada en publicaciones escritas en papel así como a fuentes de información geográfica proveniente de fuentes electrónicas y satelitales.		

Índice temático			
Unidad	Tema	Horas	
		Teóricas	Prácticas
1	¿Qué son los S.I.G.?	4	4
2	Retrospectiva de la cartografía y territorio nacional	4	2
3	La tecnología en la producción geográfica y cartográfica	2	4
4	Topología, modelo y base de datos	4	4
5	Elementos de regionalización	2	2
Total de horas teóricas:		16	
Total de horas prácticas:		16	
Suma total de horas:		32	

Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
1	¿Qué son los S.I.G.? 1.1 Conceptos generales
2	Retrospectiva de la cartografía y territorio nacional 2.1 Historia de la cartografía
3	La tecnología en la producción geográfica y cartográfica 3.1 Percepción remota y aplicaciones 3.2 Fotografía aérea e interpretación 3.3 Sistemas de posicionamiento global (gps) y aplicaciones 3.4 Cartografía automatizada 3.5 Sistema de información geográfica y aplicaciones
4	Topología, modelo y base de datos 4.1 Modelos raster 4.2 Modelo vectorial 4.3 Topología arco-nodo 4.4 S. I. G. orientado a objetos
5	Elementos de regionalización 5.1 Elementos que caracterizan a una región

#### Bibliografía básica:

- Malcolm Lewis, G., *Encounters perspectives on native american mapmaking and map use*, Chicago, The University of Chicago Press, 1998.
- Sociedad Mexicana de Geografía y Estadística, *Testimonios en 160 años de labor*, México SMGE, INEGI, 1993.
- INEGI, *Información geográfica hacia el tercer milenio*, 2000.
- Comisión Nacional del Espacio Exterior, *Terminología en percepción remota*, Vols. I y II, México, 1973.
- Mundy, Barbara E., *Mapping on New Spain. Indigenous Cartography and the Maps of the Relation Geographics*, Chicago, The University of Chicago Press, 1996.

#### Bibliografía complementaria:

- Antochiu, Michael, *Historia cartográfica de la península de Yucatán*, México, Gobierno del estado de Campeche, Grupo Tribasa, CINVESTAV, IPN, Comunicación y Ediciones Tlacuilo, 1994.

#### Sugerencias didácticas:

Exposición oral	(X )
Exposición audiovisual	(X )
Ejercicios dentro de clase	(X )
Ejercicios fuera del aula	(X )
Seminarios	( )
Lecturas obligatorias	(X )
Trabajo de investigación	(X )
Prácticas de taller o laboratorio ( )	
Prácticas de campo	(X )
Otras: _____	( )

#### Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos:

Exámenes parciales	(X)
Examen final escrito	(X)
Trabajos y tareas fuera del aula	(X)
Exposición de seminarios por los alumnos	( )
Participación en clase	(X)
Asistencia	(X)
Seminario	( )
Otras:	( )

#### Perfil profesiográfico:

El docente deberá tener una amplia experiencia en la utilización de los SIG (Sistemas de Información Geográfica), contar con grado de especialización, maestría o doctorado y con una formación académica en el área de las ciencias (Geografía o Matemáticas) o alguna ingeniería, además de demostrar práctica

# Programas de las actividades académicas Segundo Semestre



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
PROGRAMA ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN RURAL  
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTILÁN  
Instituto Nacional de Valuación Agropecuaria y Forestal del Centro, A. C.



Programa de actividad académica

**Denominación: Legislación, Normatividad y Desincorporación de la Tierra**

Clave:	Semestre: 2	Campos de conocimiento: Valuación Agropecuaria Valuación Forestal Valuación Acuícola	Campo disciplinario Derecho Agrario	No. Créditos: 4
Carácter: Obligatorio		Horas		Horas al Semestre:
Tipo: Teórico- Practico		Teoría: 1	Práctica: 1	Horas por semana 2
Modalidad: Curso		Duración del curso: Un semestre		
Seriación: Sin seriación ( X )                      Obligatoria ( )                      Indicativa ( )				
Actividad académica con seriación subsecuente: ninguna				
Actividad académica con seriación antecedente: ninguna				
Objetivo general: El alumno conocerá el marco legal en el que se desarrolla el avalúo inmobiliario de terrenos rurales.				
Objetivos específicos: El alumno conocerá: Sobre el cambio en la titularidad de la tierra social y su incorporación hacia proyectos productivos y aplicará los principios que regulan la valuación en materia del medio rural, tanto para la valuación de la tierra como de los bienes distintos a ésta (normas internacionales de valuación).				
<b>Índice temático</b>				
Unidad	Tema	Horas		
		Teóricas	Prácticas	
1	El Artículo 27 constitucional	2	2	
2	La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente	2	2	
3	La Ley del Desarrollo Rural Sustentable	2	2	
4	Ley General de Asentamientos Humanos	2	2	
5	Otras normatividades sobre valuación vigentes	1	1	
6	La Ley de Bienes Nacionales	1	1	
7	La Norma Mexicana de Valuación y las normas internacionales en valuación	2	2	
8	Mecanismos de desincorporación de la tierra rural	2	2	
9	Contratos para la adquisición, venta y asociación en participación de predios rurales	2	2	
Total de horas teóricas:		16		
Total de horas prácticas:		16		
Suma total de horas:		32		

Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
1	El Artículo 27 constitucional 1.1 Ley Agraria 1.2 Ley de Aguas Nacionales y su reglamento 1.3 Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable
2	La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
3	La Ley del Desarrollo Rural Sustentable
4	Ley General de Asentamientos Humanos
5	Otras normatividades sobre valuación vigentes
6	La Ley de Bienes Nacionales
7	La Norma Mexicana de Valuación y las normas internacionales en valuación
8	Mecanismos de desincorporación de la tierra rural
9	Contratos para la adquisición, venta y asociación en participación de predios rurales

**Bibliografía básica:**

- Diario Oficial de la Federación, *Ley general del equilibrio ecológico y la protección al ambiente*, Edición de la Secretaría de Gobernación, 1998.
- Procuraduría Agraria. *Marco Legal Agrario*, Dirección General de Comunicación Social de la SRA. 2005.
- Asociación Profesional de Sociedades de Valoración, International Valuation Standards Committee, Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación, *Normas Internacionales de Valuación*, 2005.

**Bibliografía complementaria:**

- Joan Youngman. *Legal Issues in Property Valuation and Taxation*, IAAO, 1994.
- Sector Agrario. *La Transformación Agraria*. Volumen I y II, Origen Evolución y Retos. 1997.
- Sector Agrario. *La Transformación Agraria*. Volumen I y II, Origen Evolución y Retos, Testimonios. 1998.

Sugerencias didácticas:	Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos:
Exposición oral (X)	Exámenes parciales (X)
Exposición audiovisual (X)	Examen final escrito (X)
Ejercicios dentro de clase (X)	Trabajos y tareas fuera del aula ( )
Ejercicios fuera del aula ( )	Exposición de seminarios por los alumnos (X)
Seminarios ( )	Participación en clase (X)
Lecturas obligatorias (X)	Asistencia (X)
Trabajo de investigación ( )	Seminario ( )
Prácticas de taller o laboratorio ( )	Otras: ( )
Prácticas de campo ( )	
Otras: _____ ( )	

**Perfil profesiográfico:**  
El docente deberá tener una amplia experiencia en asuntos del sector agrario, contar con grado de especialización, maestría o doctorado y con una formación académica de abogado; además deberá demostrar práctica docente de, al menos, dos años, en el nivel de licenciatura o posgrado.





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN RURAL  
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTILÁN  
Instituto Nacional de Valuación Agropecuaria y Forestal del Centro, A. C.



Programa de actividad académica

Denominación: Estadística Aplicada a la Valuación

Clave:	SEMESTRE: 2	Campos de conocimiento: Valuación Agropecuaria Valuación Forestal Valuación Acuícola	Campo disciplinario Matemáticas	No. Créditos: 4
Carácter: Obligatorio	Horas		Horas por semana	Horas al trimestre
Tipo: Teórico	Teoría: 2	Práctica: 0	2	32
Modalidad: Curso	Duración del curso: Un semestre			

Seriación:	Sin seriación ( X )	Obligatoria ( )	Indicativa ( )
Actividad académica con seriación subsecuente:	ninguna		
Actividad académica con seriación antecedente:	ninguna		
Objetivo general:	Presentar al alumno los principales conceptos y técnicas relacionados con las fases del proceso de investigación y análisis de datos, haciendo hincapié en las técnicas multivariantes de dependencia e interdependencia en la aplicación de valuación rural.		
Objetivos específicos:	El alumno será capaz de dominar las técnicas de análisis multivariable, hoy una herramienta indispensable para la valuación moderna de terrenos rústicos.		
	El alumno será capaz de utilizar las redes neuronales aplicadas a la valuación de predios rústicos.		

Índice temático			
Unidad	Tema	Horas	
		Teóricas	Prácticas
1	El análisis multivariante en valuación	8	0
2	El análisis de componentes principales	6	0
3	El análisis cluster	6	0
4	Regresión múltiple	6	0
5	Tópico especial	6	0
Total de horas teóricas:		32	
Total de horas prácticas:		0	
Suma total de horas:		32	

Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
1	<p>El análisis multivariante en valuación</p> <p>1.1 Introducción</p> <p>1.1.1 El análisis multivariante: definición y conceptos previos</p> <p>1.1.2 Clasificación de métodos de análisis multivariante</p> <p>1.1.3 Tratamiento de los datos en análisis multivariante: problemas y análisis previos</p> <p>1.2 Diseño de un modelo multivariante</p> <p>1.3 Aplicaciones prácticas del análisis multivariante en la valuación y programas informáticos</p>
2	<p>El análisis de componentes principales</p> <p>2.1 Componentes: principales conceptos</p> <p>2.2 Suposiciones</p> <p>2.3 Obtención de los componentes principales de la población</p> <p>2.4 Estimación de los componentes principales</p> <p>2.5 Interpretación de los componentes principales a un grupo</p> <p>2.6 Selección del número de componentes</p> <p>2.7 Correlación entre componentes principales y las variables originales</p> <p>2.8 Prueba de razón de verosimilitud para matrices de covarianzas. Aplicación haciendo uso de Statgraphics y SPSS</p>
3	<p>El análisis cluster</p> <p>3.1 Principios básicos, selección de variables</p> <p>3.2 Agrupación de los individuos: medidas de proximidad y métodos de agrupación</p> <p>3.3 Determinación del número de grupos</p> <p>3.4 Validación de los grupos</p> <p>3.5 Métodos jerárquicos y no jerárquicos</p> <p>3.6 Aplicaciones prácticas del análisis cluster en investigación comercial. Aplicación haciendo uso de Statgraphics y SPSS</p>
4	<p>Regresión múltiple</p> <p>4.1 El concepto de correlación y regresión lineal</p> <p>4.2 El modelo de regresión lineal simple: formulación, parámetros, validación y predicción</p> <p>4.2.1 Regresión múltiple: formulación, parámetros y predicción</p> <p>4.3 Validación de la regresión: examen de los residuos y multicolinealidad</p> <p>4.4 Casos especiales de regresión. No lineal, Ridge</p> <p>4.5 Aplicación práctica de regresión en valuación agropecuaria. Aplicación haciendo uso de statgraphics y spss</p>
5	<p>Tópico especial</p> <p>5.1 Principios del modelo de ecuaciones estructurales</p> <p>5.2 Minería de datos</p> <p>5.3 Redes neuronales</p>

**Bibliografía básica:**

- Demey J. R., *Uso del método de análisis de componentes principales para la caracterización de fincas agropecuarias agronomía tropical*, Universidad Central de Venezuela. Facultad de Agronomía. Apdo. 4579. Maracay 2101. Venezuela., 1992.
- Figueras, M. S., *Análisis de conglomerados o cluster*, 5campus.org, 2001.
- Flores L. N., *Taxonomía Numérica. Su aplicación al enfoque de mercado en valuación*

<p><i>agropecuaria</i>, Universidad del Valle de Atemajac, Guadalajara, Jalisco, México, 2004.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flores, N. y Pérez, O., <i>Análisis de Grupos en la selección de comparables en Valuación Agropecuaria</i>, Ponencia Convención Nacional de la Federación de Colegios, Institutos y Sociedades de Valuación, 2004.</li> <li>• Gondar, J. M., <i>Introducción al Análisis Cluster</i>. Data Mining Institute, 2000.</li> <li>• Hair, Jr. F. J., <i>Análisis Multivariante</i>, Editorial Prentice Hall, 1999.</li> <li>•</li> </ul>	
<p><b>Bibliografía complementaria:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hernández E. L., <i>Técnicas de Taxonomía Numérica. Cuadernos de Estadística 18</i>, La Muralla, S. A. Madrid, 2001.</li> <li>• Martínez A. R., <i>El análisis Multivariante en la Investigación Científica</i>. Cuadernos de Estadística 1, La Muralla, Madrid, 1999.</li> <li>• Pérez V. O. y Álvarez G. Fidel, <i>El análisis de grupos en la Homologación de Comparables</i>, Primer Congreso Internacional de Valoración y Tasación. Universidad Politécnica de Valencia. Valencia, España, 2002.</li> <li>• Pérez, V. O., <i>La regresión y sus problemas</i>, XL Convención Nacional de Valuación. Monterrey, N. L. México, 2004.</li> </ul>	
<p><b>Sugerencias didácticas:</b></p> <p>Exposición oral (X)</p> <p>Exposición audiovisual (X)</p> <p>Ejercicios dentro de clase (X)</p> <p>Ejercicios fuera del aula ( )</p> <p>Seminarios ( )</p> <p>Lecturas obligatorias (X)</p> <p>Trabajo de investigación (X)</p> <p>Prácticas de taller o laboratorio ( )</p> <p>Prácticas de campo ( )</p> <p>Otras: _____ ( )</p>	<p><b>Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos:</b></p> <p>Exámenes parciales (X)</p> <p>Examen final escrito (X)</p> <p>Trabajos y tareas fuera del aula ( )</p> <p>Exposición de seminarios por los alumnos ( )</p> <p>Participación en clase (X)</p> <p>Asistencia (X)</p> <p>Seminario ( )</p> <p>Otras: ( )</p>

**Perfil profesiográfico:**  
El docente deberá tener una amplia experiencia en la valuación rural, contar con grado de especialización, maestría o doctorado, y con una formación académica de ingeniero o economista, además de demostrar práctica docente de, al menos, dos años, en el nivel de licenciatura o posgrado.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN RURAL  
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTILÁN  
Instituto Nacional de Valuación Agropecuaria y Forestal del Centro, A. C.



Programa de actividad académica

Denominación: Metodologías de Valuación Rural				
Clave:	SEMESTRE: 2	Campos de conocimiento: Valuación Agropecuaria Valuación Forestal Valuación Acuícola	Campo disciplinario Economía	No. Créditos: 4
Carácter:	Obligatorio	Horas	Horas por semana	Horas al Semestre:
Tipo:	Teórico	Teoría: 2	Práctica: 0	32
Modalidad:	Curso	Duración del curso: Un semestre		

Seriación:	Sin Seriación ( )	Obligatoria (X)	Indicativa ( )
Actividad académica con seriación subsecuente:	Evaluación de Proyecto Productivos		
Actividad académica con seriación antecedente:	Introducción a la Valuación Rural		
Objetivo general:	El alumno identificará las diferentes metodologías comúnmente aceptadas para la estimación del valor de un predio rural.		
Objetivos específicos:	El alumno será capaz de desarrollar una valuación de un predio rural conociendo las características productivas de éste. El alumno será capaz de establecer el precio de mercado de la tierra en función de su vocación (clasificación) y en función de los factores internos y externos que sobre ésta se presentan.		

Índice temático			
Unidad	Tema	Horas	
		Teóricas	Prácticas
1	Teoría económica y financiera	3	0
2	Mayor y mejor uso, actividad representativa	3	0
3	Renta	3	0
4	Ingresos, egresos y utilidad del productor	3	0
5	Costo del capital	3	0
6	Tasa de capitalización	3	0
7	Revisión	3	0
8	Estimación de valor por capitalización de rentas	3	0
9	Negocio en marcha	3	0
10	Nuevos métodos de valuación	5	0
Total de horas teóricas:		32	
Total de horas prácticas:		0	
Suma total de horas:		32	

Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
1	Teoría económica y financiera 1.1 La influencia de la macro y microeconomía en los avalúos 1.2 Los indicadores financieros en la práctica valuatoria
2	Mayor y mejor uso, actividad representativa 2.1 Aplicación métodos valuatorios tomando en cuenta el mejor y mejor uso del bien a valorar
3	Renta 3.1 Antecedentes históricos sobre la renta de la tierra 3.2 Obtención de la renta de la tierra y su aplicación en métodos valuatorios específicos
4	Ingresos, egresos y utilidad del productor 4.1 Análisis de los flujos financieros 4.2 Estado de resultados de una empresa agropecuaria
5	Costo del capital 5.1 Proforma del estado de resultados de una empresa agropecuaria
6	Tasa de capitalización 6.1 Antecedentes, conceptos y teoría sobre la obtención de la tasa de capitalización 6.2 Obtención de la tasa de capitalización aplicable en un avalúo
7	Revisión 7.1 Avalúo renta de predio rústico
8	Estimación de valor por capitalización de rentas 8.1 Predio agrícola 8.2 Agostadero 8.3 Bodega
9	Negocio en marcha 9.1 Perpetuidad 9.2 Flujos
10	Nuevos métodos de valuación 10.1 Generalidades 10.2 Ejemplos multicriterio, regresión simple y múltiple

**Bibliografía básica:**

- Conrad Carlberg, *ANÁLISIS DE LOS NEGOCIOS CON EXCEL XP.*, 2ª. Ed. Editorial Prentice Hall, 2002.
- Mauricio Ávalos Septien, *Matemáticas Financieras*, Editorial CECSA, 2004.
- Joaquín Moreno Fernández, *La Administración Financiera*, Editorial CECSA, 2002.

**Bibliografía complementaria:**

- Caballer, *Valoración Agraria: teoría y práctica*, 4ta ed. Editorial Mundi-Prensa México, 1998.

<b>Sugerencias didácticas:</b>		<b>Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos:</b>	
Exposición oral	( X )	Exámenes parciales	( )
Exposición audiovisual	( X )	Examen final escrito	( X )
Ejercicios dentro de clase	( X )	Trabajos y tareas fuera del aula	( X )
Ejercicios fuera del aula	( X )	Exposición de seminarios por los alumnos	( )
Seminarios	( )	Participación en clase	( X )
Lecturas obligatorias	( X )	Asistencia	( X )
Trabajo de investigación	( X )	Seminario	( )
Prácticas de taller o laboratorio ( )		Otras:	( )
Prácticas de campo	( X )		
Otras: _____	( )		

**Perfil profesiográfico:**

El docente deberá tener una amplia experiencia en valuación rural, contar con grado de especialización, maestría o doctorado, así como con una formación académica de ingeniero agrónomo o licenciatura afín, además de demostrar práctica docente de, al menos, dos años, en el nivel de licenciatura o posgrado.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN RURAL  
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTILÁN  
Instituto Nacional de Valuación Agropecuaria y Forestal del Centro, A. C.



Programa de actividad académica

<b>Denominación: Principios del Emprendedor</b>				
Clave:	Semestre: 2	Campos de conocimiento: Valuación Agropecuaria Valuación Forestal Valuación Acuícola	Campo disciplinario Ciencias Administrativas	No. Créditos: 4
Carácter:	Obligatorio	Horas	Horas por semana	Horas al Semestre:
Tipo:	Teórico / Práctico	Teoría: 1	Práctica: 1	2
Modalidad:	Curso	Duración del curso: Un semestre		

Seriación:	Sin seriación (X)	Obligatoria ( )	Indicativa ( )
Actividad académica con seriación subsecuente:	ninguna		
Actividad académica con seriación antecedente:	ninguna		
Objetivo(s) de la actividad:	Presentar los aspectos fundamentales ligados a la sustentabilidad, el uso racional del agua y la interacción con la sociedad, en un ambiente de optimización de nuestros recursos naturales.		
Objetivo general:	El alumno identificará los aspectos fundamentales que un emprendedor debe poseer para incursionar en alguna actividad productiva y su correlación con los factores de incubación de una empresa.		
Objetivos específicos:	Los estudiantes serán capaces de desarrollar una actividad productiva que los lleve a establecer un plan de negocios.		

Índice temático			
Unidad	Tema	Horas	
		Teóricas	Prácticas
1	Ser emprendedor	4	4
2	Cómo ser emprendedor	4	4
3	La incubadora de empresas	4	4
4	Organismos de apoyo	4	4
Total de horas teóricas:		16	
Total de horas prácticas:		16	
Suma total de horas:		32	

Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
1	Ser emprendedor 1.1 El entorno rural de México y el emprendedor 1.2 La cultura del mexicano como emprendedor 1.3 Conceptos elementales
2	Cómo ser emprendedor 2.1 Aspectos de éxito para el emprendedor 2.2 Proceso emprendedor
3	La incubadora de empresas 3.1 Las PYMES 3.2 Capital semilla 3.3 Asociación en participación 3.4 Preincubación 3.5 Incubación 3.6 Postincubación
4	Organismos de apoyo 4.1 Secretaría de Economía 4.2 FIRA 4.3 NAFIN 4.4 BANCOMEX

**Bibliografía básica:**

- Desarrollo Empresarial de Monterrey, *Desarrollo de emprendedores*, México, Editorial Mc Graw Hill, 1991.
- Alcaraz, Rafael, *El emprendedor de éxito*, 3ª Edición, México, Editorial Mc Graw Hill, 2007.
- Ganesca, Enric y Urbano, David, *Creación de empresas entrepreneurship*, España, Editorial Universidad Autónoma de Barcelona, 2003.

**Bibliografía complementaria:**

- Oficina Internacional del Trabajo Ginebra, *Lo que todo pequeño empresario debe saber*, Colombia, Editorial Alfaomega, 1995.
- Puchol, Luis, *El libro del emprendedor, cómo crear tu empresa y convertirte en tu propio jefe*, España, Editorial Díaz de Santos, 2001.

**Sugerencias didácticas:**

Exposición oral	( X )
Exposición audiovisual	( X )
Ejercicios dentro de clase	( X )
Ejercicios fuera del aula	( X )
Seminarios	( )
Lecturas obligatorias	( X )
Trabajo de investigación	( X )
Prácticas de taller o laboratorio	( )
Prácticas de campo	( X )
Otras: _____	( )

**Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos:**

Exámenes parciales	( X )
Examen final escrito	( X )
Trabajos y tareas fuera del aula	( X )
Exposición de seminarios por los alumnos	( X )
Participación en clase	( X )
Asistencia	( X )
Seminario	( )
Otras:	( )

**Perfil profesiográfico:**

El docente deberá tener una amplia experiencia en el desarrollo rural sustentable, contar con grado de especialización, maestría o doctorado, así como con una formación académica de ingeniero agrónomo o licenciatura afín y demostrar práctica docente de, al menos, dos años, en el nivel de licenciatura o posgrado.



Programas de las  
actividades  
académicas  
Tercer Semestre



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN RURAL  
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTILÁN  
Instituto Nacional de Valuación Agropecuaria y Forestal del Centro, A. C.



Programa de actividad académica

**Denominación: Valuación de Maquinaria y Equipo**

Clave:	Semestre: 3	Campos de conocimiento: Valuación Agropecuaria Valuación Forestal Valuación Acuícola	Campo disciplinario Ingeniería (Maquinaria)	No. Créditos: 4
Carácter: Obligatorio		Horas		Horas por semana
Tipo: Teórico / Práctico		Teoría: 1	Práctica: 1	Horas al trimestre 32
Modalidad: Curso		Duración del curso: Un semestre		
Seriación: Sin Seriación ( X ) Obligatoria ( ) Indicativa ( )				
Actividad académica con seriación subsecuente: Ninguna				
Actividad académica con seriación antecedente: Ninguna				
Objetivo(s) de la actividad: Conocer y aplicar los procedimientos establecidos para valorar maquinaria y equipo en el ámbito agropecuario.				
Objetivo general: El alumno conocerá los elementos de análisis para la valuación de maquinaria y equipo típicos de los procesos de producción en la industria agropecuaria así como aspectos de administración de garantías de los mismos.				
Objetivos específicos: 1. Conocer y aplicar los procedimientos reconocidos en la realización de las prácticas valuatorias de maquinaria y equipo en el ámbito agropecuario. 2. Identificar los factores internos y externos que afectan el valor de la maquinaria y el equipo.				
Índice temático				
Unidad	Tema	Horas		
		Teóricas	Prácticas	
1	Teoría general de la valuación	2	1	
2	Propósitos y objetivos de un avalúo	2	1	
3	Términos comúnmente empleados en valuación de maquinaria	2	2	
4	Etapas del proceso de valuación de maquinaria y equipo	2	2	
5	Identificación y clasificación de maquinaria y equipo	2	2	
6	Inspección de campo	2	2	
7	Estimación de valores	1	2	
8	Elaboración de informes de valuación	2	2	
9	Administración de garantías	1	2	
Total de horas teóricas:		16		
Total de horas prácticas:		16		
Suma total de horas:		32		

Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
1	Teoría general de la valuación
2	Propósitos y objetivos de un avalúo
3	Términos comúnmente empleados en valuación de maquinaria
4	Etapas del proceso de valuación de maquinaria y equipo
5	Identificación y clasificación de maquinaria y equipo
6	Inspección de campo
7	Estimación de valores 7.1. Valor de reposición o de reproducción nuevo 7.2. Demérito y factores que lo generan 7.3. Valor neto de reposición 7.4. Enfoques de valor
8	Elaboración de informes de valuación
9	Administración de garantías

**Bibliografía básica:**

- Gómez, Morín Rivera, Juan Pablo, *Procedimiento técnico pt-meh para la elaboración de trabajos valuatorios que permitan dictaminar el valor de maquinaria, equipo y herramienta*, INDAABIN, 2005.
- Varios, *Manuales de valuación de Instituciones Bancarias y Unidades de valuación*.
- C. N. B. V., 1118 de la C. N. B. V., C. N. B. V., 1992.

**Bibliografía complementaria:**

- Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., *Boletín B-10: Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera.*, Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., 2004.
- Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., *Boletín C-15: Deterioro en los activos de larga duración y su disposición.* Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., 2004.

**Sugerencias didácticas:**

Exposición oral	( x )
Exposición audiovisual	( x )
Ejercicios dentro de clase	( x )
Ejercicios fuera del aula	( )
Seminarios	( x )
Lecturas obligatorias	( )
Trabajo de investigación	( )
Prácticas de taller o laboratorio	( )
Prácticas de campo	( x )
Otras: _____	( )

**Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos:**

Exámenes parciales	( x )
Examen final escrito	( )
Trabajos y tareas fuera del aula	( x )
Exposición de seminarios por los alumnos	( x )
Participación en clase	( )
Asistencia	( x )
Seminario	( )
Otras:	( )

**Perfil profesiográfico:**

Profesional con experiencia mínima de tres años en valuación de maquinaria y equipo agropecuario y grado de especialista, maestro o doctor; con experiencia mínima de dos años impartiendo cátedra en el nivel de licenciatura o posgrado



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN RURAL  
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTILÁN  
Instituto Nacional de Valuación Agropecuaria y Forestal del Centro, A. C.



Programa de actividad académica

Denominación: Evaluación de Proyectos Productivos				
Clave:	Semestre: 3	Campos de conocimiento: Valuación Agropecuaria Valuación Forestal Valuación Acuícola	Campo disciplinario Ciencias Administrativas	No. Créditos: 4
Carácter:	Obligatorio	Horas	Horas por semana	Horas al trimestre
Tipo:	Teórico / Práctico	Teoría: 1	Práctica: 1	2
Modalidad:	Curso	Duración del curso: Un semestre		

Seriación:	Sin seriación ( )	Obligatoria (X)	Indicativa ( )
Actividad académica con seriación subsecuente:	ninguna		
Actividad académica con seriación antecedente:	Metodologías de Valuación Rural		
Objetivo general:	Presentar las herramientas necesarias que permitan integrar información para evaluar proyectos productivos, con el objeto de detectar el potencial económico, social y ambiental que se encuentra en ellos, a fin de que puedan ser propuestos como medio de inversión en las instancias correspondientes.		
Objetivos específicos:	El alumno será capaz de identificar un proyecto con alto potencial de negocio. El alumno será capaz de evaluar proyectos bajo las bases de sustentabilidad económica e impacto ambiental.		

Índice temático			
Unidad	Tema	Horas	
		Teóricas	Prácticas
1	Diagnóstico del entorno	4	6
2	Plan de negocios	4	2
3	Valuación del contenido del proyecto	4	6
4	Conclusiones	4	2
Total de horas teóricas:		16	
Total de horas prácticas:		16	
Suma total de horas:		32	

Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
1	Diagnóstico del entorno 1.1 Identificación de problemas 1.2 El árbol de problemas en la identificación de proyectos 1.3 Orientación de objetivos 1.4 Análisis FODA 1.4.1 Fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas 1.4.2 Estrategias
2	Plan de negocios 2.1 Identificación de proyectos a partir del diagnóstico 2.2 Plan estratégico
3	Valuación del contenido del proyecto 3.1 Estudio de mercado 3.1.1 Descripción del producto 3.1.2 Demanda y oferta 3.1.3 Precios y canales de comercialización 3.1.4 Mercadotecnia 3.2 Estudio técnico 3.2.1 Tamaño y localización 3.2.2 Proceso productivo 3.2.3 Tecnología de producción y equipos 3.2.4 Recurso humano y organización 3.3 Estudio administrativo 3.3.1 Marco legal 3.3.2 Marco jurídico 3.4 Estudio económico-financiero 3.4.1 Balance general 3.4.2 Fuentes de financiamiento 3.5 Costos totales 3.5.1 Factores del Costo total anual 3.5.2 Punto de equilibrio 3.6 Inversión total inicial 3.6.1 Inversión fija 3.6.2 Inversión diferida 3.6.3 Capital de trabajo 3.7 Tasa mínima aceptable de rendimiento 3.8 Evaluación del proyecto 3.8.1 Evaluación económica 3.8.2 Evaluación social 3.8.3 Sistemas de Evaluación del Impacto Ambiental
4	Conclusiones

**Bibliografía básica:**

- Presidencia de la República, *Plan Nacional de Desarrollo*, 2007-2012.
- *Informes del Banco de México*, 2002-2007.
- Ayres, *Matemáticas Financieras*, México, Editorial Mc Graw Hill, 2005.
- Baca, Urbina Gabriel, *Evaluación de Proyectos*, México, Editorial Mc Graw Hill, 1989.
- Muñante, Pérez Domingo, *Formulación y evaluación de proyectos*, Antología SEP, Dirección General Tecnológica Agropecuaria, México, 1997.
- G. James Price, *Análisis económico de proyectos agrícolas*, Madrid, Editorial Tecnos, 1977.

**Bibliografía complementaria:**

- FIRA, *Instructivos técnicos de apoyo para formulación de proyectos de financiamiento y asistencia técnica*, FIRA, 1985.
- Fernández de Luna, Gabriela, *et al.*; *Formulación y evaluación de proyectos de inversión*; IPN, 1999.

**Sugerencias didácticas:**

Exposición oral (X)  
Exposición audiovisual (X)  
Ejercicios dentro de clase (X)  
Ejercicios fuera del aula (X)  
Seminarios ( )  
Lecturas obligatorias (X)  
Trabajo de investigación (X)  
Prácticas de taller o laboratorio ( )  
Prácticas de campo (X)  
Otras: \_\_\_\_\_ ( )

**Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos:**

Exámenes parciales (X)  
Examen final escrito (X)  
Trabajos y tareas fuera del aula (X)  
Exposición de seminarios por los alumnos ( )  
Participación en clase (X)  
Asistencia (X)  
Seminario ( )  
Otras: ( )

**Perfil profesiográfico:**

El docente deberá tener una amplia experiencia en valuación rural, contar con grado de especialización, maestría o doctorado y con una formación académica de ingeniero agrónomo o licenciatura afín, además de demostrar práctica docente de, al menos, dos años, en el nivel de licenciatura o posgrado.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN RURAL  
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTILÁN  
Instituto Nacional de Valuación Agropecuaria y Forestal del Centro, A. C  
Programa de actividad académica



Denominación: Seminario de Investigación				
Clave:	Semestre: 3	Campos de conocimiento: Valuación Agropecuaria Valuación Forestal Valuación Acuícola	Campo disciplinario Sociales	No. Créditos: 4
Carácter: Obligatorio		Horas		Horas al Semestre:
Tipo: Teórico / Práctico		Teoría: 1	Práctica: 1	Horas por semana 2
Modalidad: Seminario		Duración del curso: Un semestre		

Seriación:	Sin Seriación ( X )	Obligatoria ( )	Indicativa ( )
Actividad académica con seriación subsecuente:	ninguna		
Actividad académica con seriación antecedente:	ninguna		
Objetivo general:	Proporcionar herramientas que faciliten la búsqueda, selección, sistematización, procesamiento y codificación de información para un estudio de caso que permita conformar un criterio basado en elementos de juicio sólidos relativos a la investigación en valuación rural.		
Objetivos específicos:	El estudiante adquirirá:		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las bases metodológicas para alcanzar los objetivos de un tema de investigación relativo a la valuación.</li> <li>- La capacidad de recopilar información específica que le permita hacer el análisis para su estudio de caso.</li> </ul>		

Índice temático			
Unidad	Tema	Horas	
		Teóricas	Prácticas
1	Introducción	2	1
2	Propósito de la investigación y concepto	2	1
3	Fuentes de información	2	3
4	Procesamiento de información	2	3
5	El diagnóstico	4	2
6	Estudio de caso	4	6
Total de horas teóricas		16	
Total de horas prácticas:		16	
Suma total de horas:		32	

Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
1	Introducción
2	Propósito de la investigación y conceptos 2.1 Investigación científica 2.2 Investigación social
3	Fuentes de información 3.1 De campo 3.1.1 Reconocimiento 3.1.2 Colecta 3.1.3 Validación 3.2 Documental 3.2.1 Bibliográficas 3.2.2 Hemerográficas 3.2.3 Testimoniales 3.2.4 Cartográficas 3.3 Electrónica 3.3.1 Revistas electrónicas especializadas 3.3.2 Publicaciones bibliográficas electrónicas 3.3.3 Informes oficiales 3.3.4 Páginas web
4	Procesamiento de información 4.1 Manual 4.2 Electrónico
5	El diagnóstico 5.1 Identificación de problemas y manejo de los mismos 5.2 Matriz FODA 5.3 Estrategias
6	Estudio de caso

**Bibliografía básica:**

- Méndez, Álvarez, Carlos E. *Metodología diseño y desarrollo del proceso de investigación*, Bogotá, Col., Editorial Mc Graw Hill, 2004.
- Gregory G. Dess, G. T. Lumpkin. *Dirección estratégica*, España, Editorial Mc Graw Hill, 2003.
- Castañeda, de la Torre, Morán y Lara. *Metodología de la investigación*, México, Mc Graw Hill, 2002.
- Mary Kane, William M. K. Trochim. *Concept Mapping for Planning and Evaluation*, *Concept Systems, Inc.*, Cornell University. SAGE Publications, 2006.
- 

**Bibliografía complementaria:**

- Robert E. Stake. *Standard-Based and Responsive Evaluation*, University of Illinois at Urbana-Champaign, SAGE Publications, 2004.
- James W. Altschuld, Balle Ruth Witkin. *From Needs Assessment to Action, Transforming Needs into Solution Strategies*, Ohio State University and University of Washington, SAGE Publications, 1999.



<b>Sugerencias didácticas:</b>		<b>Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos:</b>	
Exposición oral	( X )	Exámenes parciales	( )
Exposición audiovisual	( X )	Examen final escrito	( )
Ejercicios dentro de clase	( )	Trabajos y tareas fuera del aula	( )
Ejercicios fuera del aula	( )	Exposición de seminarios por los alumnos	( )
Seminarios	( X )	Participación en clase	( X )
Lecturas obligatorias	( X )	Asistencia	( X )
Trabajo de investigación	( X )	Seminario	( X )
Prácticas de taller o laboratorio ( )		Otras:	( )
Prácticas de campo	( X )		
Otras: _____	( )		

**Perfil profesiográfico:**  
El docente deberá tener una amplia experiencia en valuación rural, contar con grado de especialización, maestría o doctorado y con una formación académica enfocada a la orientación en la investigación (cualquier profesión), además de demostrar práctica docente de, al menos, dos años, en el nivel de licenciatura o posgrado.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN RURAL  
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTILÁN  
Instituto Nacional de Valuación Agropecuaria y Forestal del Centro, A. C  
Programa de actividad académica



<b>Denominación: Desarrollo Sustentable en la Valuación</b>				
Clave:	Semestre: 3	Campos de conocimiento: Valuación Agropecuaria Valuación Forestal Valuación Acuícola	Campo disciplinario Geografía	No. Créditos: 4
Carácter: Obligatorio	Horas		Horas por semana	Horas al Semestre:
Tipo: Teórico / Práctico	Teoría: 1	Práctica: 1	2	32
Modalidad: Curso	Duración del curso: Un semestre			
Seriación:	Sin Seriación ( X )	Obligatoria ( )	Indicativa ( )	
Actividad académica con seriación subsecuente: ninguna				
Actividad académica con seriación antecedente: ninguna				
Objetivo general: El alumno conocerá los conceptos básicos del desarrollo urbano y los factores que lo modifican, así como la identificación de zonas de alto potencial de desarrollo.				
Objetivos específicos: El alumno conocerá los principales impactos y cómo afectan de manera directa e indirecta el valor de la tierra rural. A través de los Sistemas de Información podrá establecer tendencias e índices que permitan la valuación de la tierra rural bajo un esquema sustentable considerando su mayor y mejor uso.				

Índice temático			
Unidad	Tema	Horas	
		Teóricas	Prácticas
1	Conceptos básicos sobre el desarrollo urbano	1	0
2	Cómo y por dónde crecen las ciudades	1	1
3	Factores que modifican el crecimiento urbano	1	1
4	Identificación de zonas de alto potencial	1	1
5	Estudio del mercado (local, regional, nacional)	2	4
6	Análisis de la empresa	1	1
7	Análisis del proyecto inmobiliario	2	1
8	Maduración	2	1
9	Análisis FODA	1	1
10	Riesgos y mitigación	2	1
11	Retorno de la inversión y desarrollo de nuevos proyectos (el desarrollo sustentable)	2	4
Total de horas teóricas:		16	
Total de horas prácticas:		16	
Suma total de horas:		32	

Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
1	Conceptos básicos sobre el desarrollo urbano 1.1 Contexto del desarrollo 1.2 Planeación territorial 1.3 Desarrollo urbano
2	Cómo y por dónde crecen las ciudades 2.1 Geografía y territorio 2.2 Características demográficas 2.3 Bienestar y desarrollo
3	Factores que modifican el crecimiento urbano 3.1 Físicos 3.2 Legales / normativos 3.3 Económicos
4	Identificación de zonas de alto potencial
5	Estudio de mercado (local, regional, nacional) 5.1 Demanda, oferta y equilibrio 5.2 Sensibilidad de la demanda al precio 5.3 Análisis del mercado meta
6	Análisis de la empresa 6.1 Conocimiento del mercado en el que se inserta la empresa 6.2 Conocimiento de sus competidores 6.3 Aspectos financieros y no financieros de la empresa 6.4 Marco regulatorio y entorno legal de la empresa
7	Análisis del proyecto inmobiliario 7.1 Valor actual neto 7.2 Tasa interna de retorno 7.3 Razones financieras
8	Maduración 8.1 Evaluación económica 8.2 Evaluación financiera 9.3 Evaluación social
9	Análisis FODA 9.1 Identificar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del proyecto.
10	Riesgos y mitigación 10.1 Clasificación de riesgos por área. 10.2 Descripción del programa de mitigación por componente.
11	Retorno de la inversión y desarrollo de nuevos proyectos (el desarrollo sustentable)

**Bibliografía básica:**

- Lehman, *Investigación y análisis de mercado*, Editorial CECSA, 1997.
- Gilpin, *Economía ambiental, un Análisis Crítico*, Editorial Alfa Omega, 2003.
- Hinojosa, Jorge Arturo, *Evaluación Económica y Financiera de Proyectos de Inversión*, Editorial Trillas, 2000.
- Forsyth, Patrick, *Todo lo que se necesita saber sobre mercadotecnia*, Editorial Panorama, 2005.
- Marshall Kimball, *Sistemas de información de mercadotecnia*, Editorial Thomson, 1999.

**Bibliografía complementaria:**

- Méle, Patrice; La producción del patrimonio urbano; Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social, Buenos Aires, Argentina, 2006.
- Gurr, Ted Robert y King, Desmond; The State and the City; Macmillan education, s/a.
- Cuatepotzo Durán, Mario Alberto; Planeación del desarrollo regional: lineamientos generales para la operación en la región centro-país; el Colegio del Estado de Hidalgo, 2008.
- Carrillo Huerta, Miguel Ángel; Aspectos microeconómicos introductorios del desarrollo regional urbano; IPN, 2002.

<b>Sugerencias didácticas:</b>		<b>Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos:</b>	
Exposición oral	( X )	Exámenes parciales	( X )
Exposición audiovisual	( X )	Examen final escrito	( X )
Ejercicios dentro de clase	( X )	Trabajos y tareas fuera del aula	( X )
Ejercicios fuera del aula	( X )	Exposición de seminarios por los alumnos	( X )
Seminarios	( )	Participación en clase	( X )
Lecturas obligatorias	( X )	Asistencia	( X )
Trabajo de investigación	( X )	Seminario	( )
Prácticas de taller o laboratorio ( )		Otras:	( )
Prácticas de campo	( X )		
Otras: _____	( )		

**Perfil profesiográfico:**

El docente deberá tener una amplia experiencia en la valuación rural, contar con grado de especialización, maestría o doctorado, así como con una formación académica de ingeniero agrónomo o agrícola, además de demostrar práctica docente de al menos dos años, en el nivel de licenciatura o posgrado

**Programas de las  
actividades  
académicas  
Obligatorias de  
Elección**



Programa de actividad académica

Denominación: <b>Sistemas de Evaluación del Impacto Ambiental</b>				
Clave:	Semestre: 2 ó 3	Campos de conocimiento: Valuación Agropecuaria Valuación Forestal Valuación Acuícola	Campo disciplinario Valuación Agropecuaria	No. Créditos: 6
Carácter: Obligatoria de elección		Horas	Horas por semana	Horas al Semestre:
Tipo: Teórico / Práctico		Teoría: 2	Práctica: 2	4
Modalidad: Curso		Duración del curso: Un semestre		

Seriación:	Sin Seriación ( X )	Obligatoria ( )	Indicativa ( )
Actividad académica con seriación subsecuente:	ninguna		
Actividad académica con seriación antecedente:	ninguna		
Objetivo(s) de la actividad:	Escucharán sus exposiciones, se procederá a su discusión y se procurará obtener conclusiones sobre el tema y/o los subtemas analizados. Elaborarán diferentes tipos de reportes aplicando el método del caso, donde los alumnos emitirán sus juicios de los casos expuestos en clase.		
Objetivo general:	Conocer la importancia y cuidado del medio ambiente y acercarse a la metodología para el desarrollo de estudios de impacto ambiental y cambio de uso de suelo.		
Objetivos específicos:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificar la importancia del medio ambiente en el contexto del desarrollo sustentable.</li> <li>- Conocer el marco jurídico en materia ambiental en México. Introducirse al conocimiento de los Estudios de Impacto Ambiental.</li> <li>- Identificar las fuentes de información por tipo de contenido.</li> <li>- Conocer la estructura de una manifestación ambiental.</li> </ul>		

Índice temático			
Unidad	Tema	Horas	
		Teóricas	Prácticas
1	Medio ambiente y desarrollo sustentable	6	2
2	Legislación ambiental en México	6	4
3	Estudios de impacto ambiental	8	2
4	Fuentes de información	8	4
5	Estudio de caso	8	4
Total de horas teóricas:		36	
Total de horas prácticas:		16	
Suma total de horas:		48	

Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
1	Medio ambiente y desarrollo sustentable 1.1 Presentación del programa del curso-taller 1.2 Diapositivas acerca del efecto de las alteraciones al medio ambiente 1.3 Dimensiones del impacto al medioambiente 1.4 Medioambiente y contexto global 1.5 Glosario medioambiente 1.6 Planeación del desarrollo sustentable y sostenible
2	Legislación ambiental en México 2.1 Marco jurídico del medioambiente 2.2 Normas nacionales 2.3 Reglamentos establecidos
3	Estudios de impacto ambiental 3.1 Finalidad de los estudios 3.2 Metodología aplicable 3.3 Interdisciplinariedad y visión integral
4	Fuentes de información 4.1 Fuentes institucionales 4.2 Fuentes públicas 4.3 Fuentes privadas
5	Estudio de caso 5.1 Estructura 5.2 Visión multidisciplinaria 5.3 Integración metodológica 5.4 Calidad de la información

**Bibliografía básica:**

- Gamundia Salvador, Alfonso, *Evaluación de Impacto Ambiental*, Editorial Pearson, Madrid 2005.
- Vitoria, Conesa, *Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental*, Editorial Pearson, Madrid 2005.

**Bibliografía complementaria:**

- Gómez, Fernando; *Evaluaciones de pasivos ambientales*; Edit. México, 2003.

**Sugerencias didácticas:**

Exposición oral	( X )
Exposición audiovisual	( X )
Ejercicios dentro de clase	( X )
Ejercicios fuera del aula	( X )
Seminarios	( )
Lecturas obligatorias	( X )
Trabajo de investigación	( X )
Prácticas de taller o laboratorio ( )	( )
Prácticas de campo	( )
Otras: _____	( )

**Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos:**

Exámenes parciales	( )
Examen final escrito	( )
Trabajos y tareas fuera del aula	( X )
Exposición de seminarios por los alumnos	( )
Participación en clase	( X )
Asistencia	( X )
Seminario	( )
Otras:	( )

**Perfil profesiográfico:**

El docente deberá tener una amplia experiencia en asuntos relacionados con el medio ambiente, y la producción rural sustentable, contar con grado de especialización, maestría o doctorado, y con una formación académica de ingeniero agrónomo o licenciatura afín, además de demostrar práctica docente de, al menos, dos años, en el nivel de licenciatura o posgrado.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN RURAL  
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTILÁN  
Instituto Nacional de Valuación Agropecuaria y Forestal del Centro, A. C.



Programa de actividad académica

Denominación: Valuación de Propiedades Rústicas en Transición Urbana				
Clave:	Semestre: 2 ó 3	Campo de conocimiento: Valuación Agropecuaria	Campo disciplinario Geografía. Derecho Agrario. Economía.	No. Créditos: 6
Carácter: Obligatoria de elección		Horas		Horas al Semestre:
Tipo: Teórico / Práctica		Teoría: 2	Práctica: 2	48
Modalidad: Curso		Duración del curso: Un semestre		

Seriación:	Sin Seriación ( X )	Obligatoria ( )	Indicativa ( )
Actividad académica con seriación subsecuente:	ninguna		
Actividad académica con seriación antecedente:	ninguna		
Objetivo general:	Proporcionar al profesional los elementos de análisis para la valuación de los terrenos rústicos que han sufrido o son susceptibles de un cambio de actividad primaria debido a su localización geográfica y al marco legal en que se rigen.		
Objetivos específicos:	Que el alumno conozca el marco legal y las condiciones técnicas y económicas para lograr un cambio en el uso del suelo agrícola y su incorporación hacia proyectos de desarrollo urbano. Que el alumno, aprovechando las herramientas tecnológicas como son los sistemas de información geográfica, física, económica y social, desarrolle mecanismos de análisis que permitan evaluar tendencias y desarrollar índices para la sana práctica valuatoria.		

Índice temático			
Unidad	Tema	Horas	
		Teóricas	Prácticas
1	Introducción	2	0
2	Marco legal	2	0
3	El enfoque de mercado	2	4
4	La base de datos como herramienta indispensable para el perito valuador	2	4
5	Enfoque de ingresos	4	4
6	Caso práctico	4	4
Total de horas teóricas:		32	
Total de horas prácticas:		16	
Suma total de horas:		48	



Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
1	Introducción 1.1 Clasificación de los predios (urbanos y rústicos) 1.2 Diferencias entre los predios en expansión y los predios en transición 1.3 Clasificación de los predios en transición 1.4 Formato propuesto y aceptado por la banca comercial y de desarrollo 1.5 Formato propuesto y aceptado por compradores de cartera
2	Marco legal 2.1 Circular de corredores públicos 2.2 Manual normativo de la banca comercial y de desarrollo 2.3 Art. 27 constitucional 2.4 Ley Agraria 2.5 Ley de Aguas 2.6 Ley del Medio Ambiente 2.7 Ley de Asentamientos Humanos 2.8 Reglamento para fraccionamientos 2.9 Tenencia de la tierra 2.9.1 Procedimiento para el cambio en la titularidad de la tierra 2.10 Afectaciones 2.10.1 Cómo influyen sobre el aprovechamiento del suelo
3	El enfoque de mercado 3.1 Dónde buscar información de mercado aplicable. 3.2 Cuando la información de mercado no es aplicable 3.3 Cómo realizar una correcta homologación para terrenos de transición
4	La base de datos como herramienta indispensable para el perito valuador 4.1 Qué es una base de datos. 4.2 Dónde se puede consultar una base de datos 4.3 Cómo se que es confiable 4.4 Cómo crear mi propia base de datos
5	Enfoque de ingresos 5.1 Cómo hacer el planteamiento para llevar a cabo el enfoque de ingresos 5.2 Elementos a considerar para determinar la validez de la metodología 5.2.1 Tiempo 5.2.2 Precio de venta 5.3.3 Infraestructura 5.2.4 Trema (Tasa de Rendimiento Mínima Aceptable). 5.2.5 Ejemplos prácticos.
6	Caso práctico 6.1 Terreno representativo para la zona.

**Bibliografía básica:**

- Philip Kotler, Donald H., Irving Rein, *Mercadotecnia de Localidades*, Editorial Diana, 1994.
- ATASA, UPAV, IVSC, *Normas Internacionales de Valuación*, 2005.
- David Barkin, Daniel Klooster, *La gestión del agua urbana en México*, Universidad de Guadalajara, 2006.
- Procuraduría Agraria, *Marco Legal Agrario*, 2005.
- E. Jahel Cardoso Nájera, Carlos A. Sandoval Miranda, *Manual Agropecuario, tomo I, Costos de construcciones agropecuarias e información técnica sobre predios en transición*, 1998.
- Legislación Agraria, *Ley Agraria y su reglamento, Ley de Aguas y su reglamento*, SISTA, 1994.
- Luis Fuentes Aguilar, *Cambios en el uso del suelo agrícola de México*, Instituto de Geografía de la UNAM, 1992.
- Hugo Blázquez, *Apuntes del diplomado de ingeniería financiera*, Universidad de las Américas, 2000.

<b>Bibliografía complementaria:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Francisco Arturo Montaña Sánchez, <i>Construcción y venta de inmuebles</i>, Editorial Trillas, 1991.</li> <li>• Lehman, <i>Investigación y Análisis de Mercado</i>, Editorial CECSA.</li> <li>• Fernando Antonio Aguilar Méndez, <i>La expansión territorial de las ciudades de México</i>, UAM.</li> </ul>	
<b>Sugerencias didácticas:</b> Exposición oral ( x ) Exposición audiovisual ( x ) Ejercicios dentro de clase ( x ) Ejercicios fuera del aula ( x ) Seminarios ( ) Lecturas obligatorias ( x ) Trabajo de investigación ( x ) Prácticas de taller o laboratorio ( ) Prácticas de campo ( x ) Otras: _____ ( )	<b>Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos:</b> Exámenes parciales ( x ) Examen final escrito ( x ) Trabajos y tareas fuera del aula ( x ) Exposición de seminarios por los alumnos ( x ) Participación en clase ( x ) Asistencia ( x ) Seminario ( ) Otras: ( )

**Perfil profesiográfico:**  
El docente deberá tener una amplia experiencia en valuación rural, contar con grado de especialización, maestría o doctorado, así como una formación académica de ingeniero agrónomo o licenciatura afín y demostrar práctica docente de, al menos, dos años, en el nivel de licenciatura o posgrado.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
PROGRAMA DE POSGRADO  
ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN RURAL  
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTILÁN  
E



Instituto Nacional de Valuación Agropecuaria y Forestal del Centro, A. C.

Programa de actividad académica

Denominación: Valuación de Predios Forestales				
Clave:	Semestre: 2 ó 3	Campos de conocimiento: Valuación Agropecuaria Valuación Forestal Valuación Acuícola	Campo disciplinario Silvicultura	No. Créditos: 6
Carácter: Obligatoria de elección		Horas		Horas al Semestre:
Tipo: Teórico / Práctico		Teoría: 2	Práctica: 2	48
Modalidad: Curso		Duración del curso: Un semestre		

Seriación:	Sin Seriación ( x )	Obligatoria ( )	Indicativa ( )
Actividad académica con seriación subsecuente:	ninguna		
Actividad académica con seriación antecedente:	ninguna		
Objetivo general:	Reconocer, clasificar y, en su caso, valorar una propiedad en explotación forestal o con potencial de aprovechamiento, así como las diferentes construcciones existentes y la infraestructura básica necesaria para este tipo de explotaciones.		
Objetivos específicos:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuantificar y caracterizar la masa forestal o cualquier tipo de producto que de él se origine, con fines financieros.</li> <li>- Integrar los conocimientos científicos específicos que se tienen del Arbolado para aplicarlos en su medición en forma correcta.</li> <li>- Evaluar las distintas opciones de aprovechamiento del árbol, con fines de rentabilidad.</li> </ul>		

Índice temático			
Unidad	Tema	Horas	
		Teóricas	Prácticas
1	Marco Legal vigente	14	4
2	El Predio Forestal	12	6
3	El Enfoque del Ingreso en los avalúos forestales	6	6
Total de horas teóricas:		32	
Total de horas prácticas:		16	
Suma total de horas:		48	

Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
1	Marco Legal vigente 1.1 Artículo 27 1.2 Ley Agraria 1.3 Ley de Aguas y su reglamento 1.4 Ley de Desarrollo Forestal Sustentable 1.5 Ley General Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente 1.6 Circular 1462 Comisión Nacional Bancaria y de Valores en relación a la emisión de avalúos forestales 1.7 Código de ética 1.8 El formato del avalúo (enfocado a un predio forestal que requieren conocer un promotor de crédito, un funcionario de avalúos y el perito agropecuario)
2	El Predio Forestal 2.1 Las Zonas Forestales del País y de la Región (donde se establezca el curso) 2.2 Clasificación de las maderas 2.3 Mercado de la madera 2.4 Etapas de desarrollo del árbol 2.5 Interpretación de los documentos (Estudio Dasonómico)
3	El Enfoque del Ingreso en los avalúos forestales 3.1 Plantaciones Forestales Comerciales 3.2 Rendimiento, Precio de Venta de los productos, Costo de Producción, aspectos indispensables en el cálculo del valor de una plantación 3.3 Instalación, Mantenimiento, Precio de Venta, Mercados actuales y potenciales de la madera en función de las diferentes calidades 3.4 Diferentes subproductos que se obtienen en una explotación forestal 3.5 Principios de las Matemáticas Financieras (breve recordatorio) <ul style="list-style-type: none"> <li>3.5.1 Valor Presente</li> <li>3.5.2 Valor Futuro</li> </ul> 3.6 Análisis de una explotación forestal en función de los ingresos futuros
<b>Bibliografía básica:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Husch, B., Millar, C. y Beers, T., <i>Forest mensuration</i>, 1993. New York (U.S.A.): John Wiley &amp; Sons.</li> <li>• Gomez, M y Reiche, C. 1996. <i>Costos de establecimiento y manejo de plantaciones forestales y sistemas agroforestales en Costa Rica</i>. Centro Agronómico Tropical de Investigación y Enseñanza (CATIE). Turrialba, Costa Rica.</li> <li>• Prodan, M., Peters, R., Cox, F. y Real, P. <i>Mensura forestal. iica/gtz, serie investigación y educación en desarrollo sostenible</i>. IICA, 1997, 561 pp.</li> <li>• Pardé, J. y Bouchon, J. <i>Dasometría</i>. Editorial Paraninfo, Madrid. 1994, 387 pp.</li> <li>• Romahn de la V, C. F., Ramírez M., H., <i>Dendrometría</i>, Universidad Autónoma de Chapingo, 1994.</li> <li>• Semarnat. <i>Ley de Desarrollo Forestal Sustentable y su reglamento</i>. 2003.</li> <li>• Vignote P., S., <i>Tecnología de la madera</i>, 3ª Ed., Editorial mundi-prensa. 2006.</li> </ul>	
<b>Bibliografía complementaria:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ferreira, O., Manual de Ordenación de Bosques, Siguatepeque, Honduras, 1995.</li> <li>• Ferreira, O., Manual de Inventarios Forestales, Honduras, Segunda edición, 1994.</li> <li>• Ferreira, O., Manual de Dasometría, Honduras, 1995.</li> </ul>	
<b>Sugerencias didácticas:</b> Exposición oral ( x ) Exposición audiovisual ( x )	<b>Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos:</b> Exámenes parciales ( x ) Examen final escrito ( )

Ejercicios dentro de clase	( x )	Trabajos y tareas fuera del aula	( x )
Ejercicios fuera del aula	( x )	Exposición de seminarios por los alumnos	( )
Seminarios	( )	Participación en clase	( x )
Lecturas obligatorias	( x )	Asistencia	( x )
Trabajo de investigación	( x )	Seminario	( )
Prácticas de taller o laboratorio ( x )		Otras:	( )
Prácticas de campo	( x )		
Otras: _____	( )		

**Perfil profesiográfico:**

El docente deberá tener una amplia experiencia en valuación rural, contar con grado de especialización, maestría o doctorado y con una formación académica de ingeniero agrónomo o licenciatura afín, además de demostrar práctica docente de, al menos, dos años, en el nivel de licenciatura o posgrado.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
PROGRAMA DE POSGRADO  
ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN RURAL  
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLÁN  
E



Instituto Nacional de Valuación Agropecuaria y Forestal del Centro, A. C.

Programa de actividad académica

Denominación: Valuación de Predios Acuícolas.				
Clave:	Semestre: 2 ó 3	Campos de conocimiento: Valuación Agropecuaria Valuación Forestal Valuación Acuícola	Campo disciplinario Acuicultura	No. Créditos: 6
Carácter: Obligatoria de elección		Horas	Horas por semana	Horas al Semestre:
Tipo: Teórico / Práctico		Teoría: 2	Práctica: 2	48
Modalidad: Curso		Duración del curso: Un semestre		

Seriación:	Sin Seriación ( x )	Obligatoria ( )	Indicativa ( )
Actividad académica con seriación subsecuente: ninguna			
Actividad académica con seriación antecedente: ninguna			
Objetivo general: Reconocer, clasificar y, en su caso, valorar una propiedad para la explotación de las diferentes especies acuícolas que se desarrollan en el territorio mexicano, de aguas salobres o dulces reconocer el potencial de aprovechamiento, así como las diferentes construcciones existentes y la infraestructura básica necesaria para este tipo de explotaciones.			
Objetivos específicos: - Cuantificar y caracterizar la capacidad productiva o cualquier tipo de producto que de él se origine, con fines financieros. - Integrar los conocimientos científicos específicos que se tienen los predios con capacidad productiva para el desarrollo de la acuicultura y aplicarlos en su medición en forma correcta..			

Índice temático			
Unidad	Tema	Horas	
		Teóricas	Prácticas
1	Marco Legal vigente	14	4
2	El Predio con potencial acuícola	12	4
3	El Enfoque del Ingreso en los avalúos de predios con potencial acuícola	6	8
Total de horas teóricas:		32	
Total de horas prácticas:		16	
Suma total de horas:		48	

Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
1	<p>Marco Legal vigente</p> <p>1.9 Artículo 27</p> <p>1.10 Ley de Aguas y su reglamento</p> <p>1.11 Ley General Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente</p> <p>1.12 Circular 1462 Comisión Nacional Bancaria y de Valores en relación a la emisión de avalúos para predios con potencial acuícola.</p> <p>1.13 El formato del avalúo (enfocado a un predio con potencial acuícola que requieren conocer un promotor de crédito, un funcionario de avalúos y el perito agropecuario)</p>
2	<p>Los Predios con Potencial Acuícola.</p> <p>2.6 Las Regiones con Potencial para el Desarrollo de las Diferentes Especies Acuícolas.</p> <p>2.7 Clasificación de Especies Acuícolas.</p> <p>2.8 Mercado Regional, Nacional y de Exportación.</p> <p>2.9 Infraestructura para el Desarrollo de la Actividad Acuícola.</p> <p>2.10 Limitaciones Físicas, Técnicas y Legales de la Actividad.</p>
3	<p>El Enfoque del Ingreso en los avalúos para proyectos acuícolas.</p> <p>3.7 El proceso del negocio acuícola.</p> <p>3.8 Rendimiento, Precio de Venta de los productos, Costo de Producción, aspectos indispensables en el cálculo del valor de una explotación acuícola.</p> <p>3.9 Instalación, Mantenimiento, Precio de Venta, Mercados actuales y potenciales y canales de distribución de los productos acuícolas.</p> <p>3.10 Principios de las Matemáticas Financieras (breve recordatorio).</p> <p>3.10.1 Valor Presente.</p> <p>3.10.2 Valor Futuro.</p> <p>3.11 Análisis de una explotación acuícola en función de los ingresos futuros.</p>
4	<p>El Enfoque de Costos en los avalúos para proyectos acuícolas.</p> <p>3.12 Descripción de la Explotación, Necesidades e Inversiones.</p> <p>3.13 Equipamiento en Maquinaria para la Explotación Acuícola.</p> <p>3.14 Depreciaciones de la infraestructura y de los equipos.</p> <p>3.15 Desarrollo del Enfoque de Costos</p>

**Bibliografía básica:**

- Camacaro Miguel. Ingeniería de Tasaciones. Editorial Miguel Camacaro, Venezuela.
- Sandoval Carlos. *El Valor de la Tierra Rural Bajo Distintos Escenarios*. 2010, Editorial Tiro Corto, México..
- Juan Ángel Núñez Scarpellini, Valuación de Bienes. Editorial El Lector. 2da Edición. 2009, Paraguay.

**Bibliografía complementaria:**

- Guzmán Anaya, Patricia, Fuentes Castellanos, Dilio F; Pesca, Acuicultura e Investigación en México; Comisión de Pesca; México 2006

**Sugerencias didácticas:**

Exposición oral	( x )
Exposición audiovisual	( x )
Ejercicios dentro de clase	( x )
Ejercicios fuera del aula	( x )
Seminarios	( )
Lecturas obligatorias	( x )
Trabajo de investigación	( x )
Prácticas de taller o laboratorio ( x )	
Prácticas de campo	( x )
Otras: _____	( )

**Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos:**

Exámenes parciales	( x )
Examen final escrito	( )
Trabajos y tareas fuera del aula	( x )
Exposición de seminarios por los alumnos	( )
Participación en clase	( x )
Asistencia	( x )
Seminario	( )
Otras:	( )

**Perfil profesiográfico:**

El docente deberá tener una amplia experiencia en valuación rural, contar con grado de especialización, maestría o doctorado y con una formación académica de ingeniero agrónomo o licenciatura afín, además de demostrar práctica docente de, al menos, dos años, en el nivel de licenciatura o posgrado.