

CONSEJO NACIONAL DE RECTORES

Oficina de Planificación de la Educación Superior

División Académica

DICTAMEN SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA MAESTRÍA EN VALUACIÓN DE LA UNIVERSIDAD ESTATAL A DISTANCIA



Ana Elissa Monge Figueroa

OPES ; no 85-2023

CONSEJO NACIONAL DE RECTORES

Oficina de Planificación de la Educación Superior

División Académica

DICTAMEN SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA MAESTRÍA EN VALUACIÓN DE LA UNIVERSIDAD ESTATAL A DISTANCIA

Elaborado por:
Ana Elissa Monge Figueroa

Revisado por:
Katalina Perera Hernández



OPES ; no 85-2023

378.728.6
M743d

Monge Figueroa, Ana Elissa

Dictamen sobre la modificación de la maestría en valuación de la Universidad Estatal a Distancia [Recurso electrónico] / Ana Elissa Monge Figueroa – Datos electrónicos (1 archivo 550 kb). -- San José, C.R. : CONARE - OPES, 2023.
(OPES ; no. 85-2023)

ISBN 978-9977-77-548-7
Formato pdf, (49 páginas.)

1. VALUACIÓN. 2. MAESTRÍA UNIVERSITARIA. 3. PERFIL PROFESIONAL.
4. OFERTA ACADÉMICA. 5. PLAN DE ESTUDIOS. 6. UNIVERSIDAD ESTATAL A DISTANCIA (COSTA RICA). I. Título. II. Serie.

LRD



PRESENTACIÓN

El estudio que se presenta en este documento (OPES; no 85-2023) se refiere al dictamen sobre la modificación de la Maestría Profesional en Valuación de la Universidad Estatal a Distancia (UNED).

El dictamen fue realizado por el M.Sc. Ana Elissa Monge Figueroa, investigadora de la División Académica de la Oficina de Planificación de la Educación Superior (OPES) con base en el documento Maestría Profesional en Valuación, 2023, elaborado por la Universidad Estatal a Distancia. La revisión del documento estuvo a cargo de la Dra. Katalina Perera Hernández, Jefa de la División citada y la edición del documento fue realizada por Licda. Sandra Guillén Guardado, asistente de la División citada.

El presente dictamen fue aprobado por el Consejo Nacional de Rectores en la sesión No. 47-2023, artículo 8, celebrada el 3 de octubre de 2023.



Eduardo Sibaja Arias
Director de OPES

Tabla de Contenido

1. Introducción	1
2. Datos generales	2
3. Justificación	2
4. Modificación aplicada al plan de estudios.....	7
5. Desarrollo académico en el campo de estudios del posgrado.....	10
5. Autorización de la unidad académica para impartir posgrados	11
6. Objetivos del posgrado	12
7. Perfil académico-profesional	13
8. Campo de inserción profesional	15
9. Datos de empleabilidad	19
10. Requisitos de ingreso	19
11. Requisitos de permanencia y de graduación.....	20
12. Listado de las actividades académicas del posgrado.....	20
13. Programas de las actividades académicas del posgrado.....	20
14. Correspondencia del equipo docente con las actividades académicas.....	20
15. Conclusiones	21
16. Recomendaciones	21
ANEXO A	22
ANEXO B	24
ANEXO C	45
ANEXO D.....	47

1. Introducción

La solicitud para la modificación de la Maestría Profesional en Valuación en la Universidad Estatal a Distancia (UNED) fue presentada al Consejo Nacional de Rectores por el señor Rector Dr. Rodrigo Arias Camacho, en nota UNED-R-0549-2023, con el objeto de iniciar los procedimientos establecidos en el documento *Lineamientos para la creación y rediseño de carreras universitarias estatales* ¹.

Cuando se crean carreras nuevas, ya sea de grado o de posgrado, se utiliza lo establecido en los Lineamientos mencionados, los cuales establecen los siguientes temas, que son la base del estudio que realiza la OPES para dictaminar las solicitudes de creación y rediseño que se proponen:

- Datos generales
- Justificación del posgrado.
- Desarrollo académico en el campo de estudios del posgrado.
- Autorización de la unidad académica para impartir posgrados.
- Propósitos del posgrado
- Perfil académico-profesional
- Campo de inserción profesional
- Datos de contexto de empleabilidad
- Requisitos de ingreso y de permanencia
- Requisitos de graduación
- Listado de las actividades académicas del posgrado
- Descripción de las actividades académicas del posgrado
- Correspondencia del equipo docente con las actividades académicas.

¹ Aprobado por el Consejo Nacional de Rectores en el artículo 3, inciso b, de la sesión No.41-2022, celebrada el 18 de octubre de 2022.

2. Datos generales

La unidad académica base de la Maestría en Valuación será la Escuela de Ciencias Exactas y Naturales de la Universidad Estatal a Distancia. La maestría será parte de la Escuela de Ciencias Exactas y Naturales. Se espera ofrecer 10 promociones con este plan de estudios. La modalidad de la maestría será profesional. El grado académico y título que se ofrecerá será el siguiente:

- Maestría Profesional en Valuación.

En la propuesta, la Universidad Estatal a Distancia presenta evidencias de contar con los recursos presupuestarios y financieros, de talento humano, infraestructura y equipo necesarios para la implementación de este posgrado.

3. Justificación

La Universidad de Estatal a Distancia establece el objeto de estudio de esta Maestría:

a. Valuación como actividad

El objeto de la valuación es estimar un valor o varios para cada bien. Por ejemplo, puede tratarse de un valor de mercado, un valor fiscal o un valor de capitalización.

La valuación persigue fines establecidos: los objetivos pueden ser diferentes según sea el caso. Por ejemplo, se puede valorar una finca con el propósito de venderla, expropiarla, repartir una herencia, entre otros. Dependiendo del objeto perseguido, convendrá investigar el valor que corresponde a dicho fin, siguiendo las definiciones y de acuerdo con un esquema económico que relacione la finalidad y el valor (Plan de estudios, Maestría en Valuación, 2007).

La valuación requiere de información con carácter técnico: el valuador requiere de una formación técnica que le permita tener conciencia del papel que juegan los elementos técnicos como determinantes del valor de un bien, se requiere, por ejemplo, un plano catastrado, información del mercado al que pertenece el bien a valorar, información de los activos de una empresa, entre otros (Diseño del plan de estudios, Maestría en Valuación, 2007).

b. Definición de bienes muebles, inmuebles e intangibles

El derecho medieval clasificó los bienes en muebles e inmuebles y concedió a estos últimos el mayor relieve desde el punto de vista jurídico. La tierra fue, por naturaleza misma, el bien inmueble por excelencia, cuya estabilidad y cohesión garantizaba la fuente del poder político. De ahí que su propiedad recibiera la máxima protección jurídica, la cual paulatinamente fue extendiéndose a otros bienes considerados como inmuebles, debido a su íntima vinculación con la tierra (árboles y sus frutos), por su incorporación al suelo en forma permanente (como los edificios y las construcciones) y por su destino al servicio del inmueble o a los fines al que este se dedica (Plan de estudios, Maestría en Valuación, 2007).

Doctrinariamente, se ha definido como inmueble a “A lo que no pueda ser llevado de un lugar a otro, sin su destrucción o deterioro, además del que tiene cierto carácter de fijación” (Enciclopedia Jurídica Omeba, s. f.).

El artículo 334 del Código Civil Español, señala que son inmuebles:

Las tierras, los edificios, caminos y construcciones de todo género adherido al suelo. Los árboles y las plantas y los frutos pendientes mientras estuvieran unidos a la tierra o formaron parte integrante de un inmueble. Todo lo que está unido a un inmueble de una manera fija, de acuerdo que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la de la materia o deterioro del objeto. (Enciclopedia Jurídica Omeba, s. f.; Plan de estudios, Maestría en Valuación, 2007).

Para Cabanellas (1999), son bienes inmuebles “Los que no se pueden transportar de una parte a otra sin su destrucción o deterioro”. El artículo 2313 del Código Civil Argentino indica que “las cosas son muebles e inmuebles por su naturaleza, o por accesión, o por su carácter representativo”.

Para Biondi (2003), “la distinción entre bienes muebles e inmuebles radica en el hecho de que se puedan transportar de un lugar a otro, ya sea por fuerza propia o por medio del hombre” (Diseño del plan de estudios, Maestría en Valuación, 2007).

De acuerdo con el artículo 254 del Código Civil de Costa Rica (1998); son bienes inmuebles, por naturaleza, “Las tierras, los edificios y demás construcciones que se hagan en la tierra. Las plantas mientras estén unidos a la tierra, y los frutos pendientes de las mismas plantas” (Plan de estudios, Maestría en Valuación, 2007).

Según el artículo 255 del mismo Código, por disposición de la ley, es “Todo lo que esté adherido a la tierra o unido a los edificios y construcciones, de una manera fija y permanente. Las servidumbres y demás derechos reales sobre inmuebles” (Plan de estudios, Maestría en Valuación, 2007).

Se consideran bienes muebles aquellos que, por su naturaleza, pueden cambiarse de lugar, por sí mismos o movidos por una fuerza exterior. Son muebles por el objeto a que se refiere o por determinarlo así la ley, los derechos, las obligaciones y las acciones que tienen por objeto cosas muebles; y las acciones o cuotas de participación en las sociedades civiles y de comercio, aunque estas sociedades de bienes inmuebles. En este último caso, dichas acciones o cuotas de participación, se reputarán muebles hasta que termine la liquidación de la sociedad (Plan de estudios, Maestría en Valuación, 2007).

Se entiende por bienes o activos intangibles a los derechos tales como franquicias, marcas registradas, patentes, derechos de autor y el valor atribuible por buen nombre, reputación o valor de llave; también gastos diferidos como gastos de administración o expansión (Plan de estudios, Maestría en Valuación, 2007).

En Costa Rica, a diferencia de otros países como México, Colombia y Brasil, entre otros, no posee actualmente una norma nacional en valuación, no obstante, bajo la dirección del Instituto de Normas Técnicas de Costa Rica (INTECO), se está trabajando en esta.

Esta norma se ubica en la categoría ISO y se denominará “CTN 59 Servicios de Valuación”, se espera que se encuentre terminada a finales del año 2020 y pase a ser vinculante para el ejercicio de la valuación en nuestro país. En la elaboración de esta norma, se encuentran trabajando representantes de la empresa privada y de entidades públicas (dentro de las cuales tiene representación la UNED) que, por su naturaleza deben realizar valuación, o bien formar valuadores como es el caso de nuestra universidad, en su normal su accionar (Comisión Norma CTN 59 Servicios de Valuación, 2020).

c. Propósito del programa de valuación

La finalidad de la carrera es atender a un sector de profesionales de la ingeniería (civil, industrial, arquitectura, eléctrica, mecánica, construcción y topografía), de la agronomía (fitotecnia, zootecnia, economía agrícola, forestal), y de la economía y ciencias de la administración (economistas, administradores de empresas, estadísticos y contadores públicos) para dotarlos de metodologías de valuación, herramientas tecnológicas de apoyo a la valuación, así como de conocimiento especializado en este campo, proveniente de otras ciencias tales como la economía, la estadística, la contabilidad, finanzas, derecho, etc. El Programa promoverá un dominio teórico-práctico de los tres enfoques básicos de la valuación: enfoque de mercado, de costos y de capitalización de rentas.

La UNED ha llevado a cabo un exhaustivo proceso de revisión curricular para esta maestría, el cual ha pasado por diversas etapas. En primer lugar, se realizó una investigación preliminar para analizar las nuevas tendencias y necesidades sociales a nivel nacional e internacional. Además, se llevó a cabo una revisión bibliográfica que abarcó la normativa y los planes de estudio de universidades en México, Colombia, Brasil y España, así como temas de actualidad presentados en ponencias sobre la valuación.

En el proceso de justificación de la revisión curricular, se recopiló información valiosa de diferentes fuentes. Se tomó en cuenta las opiniones de estudiantes y profesionales graduados de la maestría durante los últimos 15 años. También se consultó a los profesores que imparten las asignaturas del plan de estudios actual y se obtuvo la perspectiva de expertos internacionales, incluyendo a profesionales de Colombia, México, Brasil y España.

La UNED ha integrado en su propuesta formativa los ejes de 'Derechos humanos', 'Ambiente', 'Equidad de género', 'Diversidad cultural' e 'Investigación'. Estos ejes se consideran elementos fundamentales para abordar las problemáticas sociales actuales.

A continuación, se presenta un extracto de la justificación que la Universidad realiza de la Maestría profesional en Valuación:

Justificación:

La valuación es una disciplina necesaria desde el momento en que la civilización humana dejó de ser nómada y se volvió sedentaria, fue necesario, por tanto, conocer cuánto producía la tierra que se poseía y trabajaba. Se acepta que esta disciplina tiene sus orígenes durante la época faraónica en Egipto y se ha desarrollado, evolucionando de forma científica, en los últimos cinco siglos (Caballer, 2019). Si bien es cierto, en sus inicios la valuación se enfocó en el área de inmuebles, hoy se dedica a estimar el valor de todo tipo de activos, bienes, servicios y derechos.

a. La valuación y su desarrollo

La actividad aleatoria es tan antigua como la misma historia del hombre, ya en la Biblia (Levítico, versículo 27) se hace referencia a la valoración de varios activos; asimismo, la profesora italiana Carla Rossi identifica el origen de esta actividad con el nilómetro en Egipto (Aznar, 2005). En tiempos del Imperio romano, se intentó efectuar una valoración catastral con fines impositivos, igualmente, hay indicios de tasación de fincas de vocación agrícola en el antiguo Reino de Aragón (siglo X).

El italiano Elia Del Republica en Nápoles, en el año 1697, un trabajo sobre aritmética y geometría práctica que menciona la valoración de bienes agrarios y la agrimensura. Anteriormente, en el siglo XIII, se crea el primer catastro en la ciudad de Florencia y, en los siglos XVI y XVII, se desarrolla la valuación con fines fiscales en Venecia y Florencia, Italia (Caballer, 1998) (Diseño del plan de estudios, Maestría en Valuación, 2007).

En la actualidad, hay una gran cantidad de definiciones sobre valuación, una de las más conocidas y aceptadas es “aquella parte de la economía cuyo objeto es la estimación de un determinado valor o varios valores, con arreglos a unas determinadas hipótesis, con vistas a unos fines determinados y mediante procesos de cálculo basados en informaciones de carácter técnico” (Caballer, tomado de: Diseño del plan de estudios, Maestría en Valuación, 2007). En detalle, la valuación es parte de la economía, debido a que los conceptos que maneja y los fines que persigue son netamente económicos.

En el Diccionario de lengua española (RAE), se define como “acción y efecto de valuar”; asimismo, valuar se reconoce como sinónimo de valorar, entre sus significados está “reconocer, estimar o apreciar el valor o mérito de alguien o algo”. A pesar de que valuación es la palabra más utilizada en la literatura internacional, similar a valuation en inglés, dependiendo del país de habla española donde nos ubiquemos, indistintamente podemos encontrar los términos tasación, avaluación o bien valoración.

b. Activos, pasivos y recursos sujetos a valuación

Actualmente, y sobre todo en algunos países, recursos y activos que hace algunos años no estaban sujetos a una valoración han tomado gran importancia como tendencia emergente: el recurso hídrico, la flora, la fauna y, en general, las zonas boscosas, así como otros activos dentro de los que se incluyen las obras de arte, construcciones declaradas patrimonio histórico, licencias, patentes, derechos de explotación y marcas. En el caso de los pasivos, como los ambientales, su valuación se requiere, cuando una empresa u organización debe resarcir a la sociedad por un daño ocasionado al medio ambiente. En países como España, Colombia, México y Estados Unidos, principalmente, es muy común la valoración de estos activos.

Esta nueva gama de activos, pasivos y recursos cuya necesidad de valoración es evidente, hace necesario otro tipo de profesionales, además de quienes tradicionalmente se han encargado de la actividad valuatoria en el mundo como los especializados en ingeniería civil, agronomía, arquitectura, por mencionar algunas de las profesiones más ligadas a la valuación tradicional. Por lo tanto, en vista de la necesidad de valorar activos de diversa índole, se requiere la participación de profesionales con formación en el área financiera (economistas, administradores), en temas ambientales (ingenieros forestales, biólogos), así como ingenieros preparados en campos específicos como mecánica, electrónica, química. Igualmente, el conocimiento en ciencias legales muchas veces se requiere para trabajos de valoración concernientes a derechos de autor, licencias, patentes o marcas.

El capital humano especializado se reconoce como el activo más importante que poseen muchas de las empresas del mundo; para estas, ese capital es la clave de su dominio en el mercado y de su rentabilidad sostenible, a menudo es el objetivo preponderante en las fusiones y adquisiciones. De acuerdo con King (2013), uno de los factores principales que influyen en el éxito o el fracaso de una empresa es el grado en el que se explota su capital intelectual y la forma como se valoran los riesgos.

El valor y, por consiguiente, el precio de un activo está en función de su capacidad para generar beneficios y la tasa de capitalización que se les aplica a estos. Una regla fundamental de la valoración comercial es que el valor de algo no puede determinarse en abstracto, lo único que puede determinarse es el valor de algo en un lugar, en un momento, y en una circunstancia particular (King, 2013).

En las empresas, más allá de la valoración de todos los activos tangibles o corpóreos, se deben valorar por separado los activos intangibles; el caso específico de la marca, cuando existe, también se considera.

Pese a que la aparición de los primeros métodos de valoración de marcas comerciales data de la década de los 60, no es hasta finales de la década de los 90 cuando esta empieza a cobrar importancia, produciéndose a partir de entonces el surgimiento de multitud de métodos encaminados a determinar el valor de la marca de la entidad. Este boom se hace evidente al contemplar cómo el 70% de los métodos de valoración de marcas existentes han aparecido entre los años 1996-2006. (Sánchez, 2015, p. 11

Dada la complejidad de valuar una marca por la cantidad de variables que interactúan, se empezaron a presentar diferentes métodos de valoración, algunos considerando variables muy diferentes entre empresas del mismo sector. Al inicio, esto generó algunas imprecisiones en los valores obtenidos, lo que provocó desconfianza entre empresas e inversionistas por la información y metodologías aplicadas.

Así, surge primero una iniciativa del organismo alemán DIN para estandarizar los métodos de valoración de marcas comerciales, y posteriormente se creó el Comité Técnico cuyo resultado fue la aparición de la norma ISO 10668, publicada, finalmente, en el año 2010 (Sánchez, 2015, p. 12).

Por lo que esta necesidad que emerge, a nivel mundial, de determinar el valor de la marca justifica, a criterio de algunos expertos, introducir cambios en los planes de estudio de los programas de posgrado en valuación (comunicación personal con Borrero, 2019).

Tendencias mundiales en la formación

Las necesidades expuestas anteriormente en el campo de la valuación exigen, en el mundo, generar marcos orientadores para el ejercicio profesional en este ámbito. Por tanto, se considera que las Normas Internacionales de Valuación (NIV), así como las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) orientan esta labor profesional, esto permite evidenciar las tendencias que se mantienen o aquellas que surgen en el área.

Este marco orientador se actualiza conforme la sociedad se lo demanda a esta profesión. No obstante, buena parte de las nuevas tendencias mundiales se visualiza en los congresos internacionales sobre valuación, que se celebran en distintos países; en estos, se exponen investigaciones y se debate sobre la aplicación de nuevas metodologías de valoración para los diferentes activos.

En encuentros congresales de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación, se ha disertado sobre los cambios que se requieren debido a los nuevos tipos de activos, tanto tangibles como intangibles, que es necesario valorar en la dinámica económica del entorno mundial actual. El secretario del Comité Panamericano de la Enseñanza de la Valuación considera que, posterior a una formación académica universitaria a nivel de grado, el profesional debe capacitarse adecuadamente en el campo de la valuación, a fin de que se pueda desempeñar de manera eficiente como valuador, dentro de su área de competencia, sin que se deba señalar estrictamente cuáles profesiones son aptas para ejercer la actividad valuatoria (Torres, 2014).

Cuando se habla de tendencias de la valuación, es importante referirse a la propiedad intelectual, pues se ha constituido, posiblemente, en el activo más valioso con que cuenta una empresa. Numerosas compañías de Estados Unidos, Australia, y Europa han optado por incluir en sus estados financieros el activo intangible marca, el objeto ha sido fortalecer los estados financieros, en especial cuando se presentan disputas por una adquisición. Para muchas organizaciones, las marcas representan un activo muy estimado y determinante al negociar una venta o un traspaso de acciones. En un futuro muy cercano, se augura que también otros países de Hispanoamérica la reconocerán como activo intangible, así, ya no bastará con obtener una debida protección de las marcas, sino que, además, se necesitará conocer su verdadero valor. De este modo, las compañías podrán conocer el valor real de la empresa, establecer los niveles de licencias o franquicias, utilizar sus marcas como garantía de financiamiento y para cualquier otra operación relacionada con su actividad comercial (UCR, Chaves, s. f.).

La valoración de los intangibles de una empresa es imprescindible cuando se trata de su compra o venta. Determinar el valor de la marca es crucial para precisar el de una compañía, lo que resulta muy necesario al negociar el precio al que se cierra finalmente la operación; de igual modo, es muy importante en fusiones y adquisiciones, en que dicha marca será un factor determinante para la negociación.

Para Sánchez (2015), una correcta valoración de marca y su inclusión en el balance corporativo supondrá una mejor representación de la imagen, lo que podría resultar en la concesión de préstamos de entidades financieras con condiciones más favorables, lo cual resulta muy útil al gestionar los recursos de una empresa.

(Universidad Estatal a Distancia, Maestría profesional en Valuación, 2021).

Es importante que la maestría refleje una clara responsabilidad social en la formación de profesionales capaces de enfrentar estos problemas desde sus respectivos campos de acción. La División Académica de la OPES considera que el objeto de estudio está debidamente definido, y que la justificación para la modificación de la Maestría propuesta es adecuada.

4. Modificación aplicada al plan de estudios

Seguidamente, se presenta un extracto de la modificación realizada por la universidad al plan de estudios de la Maestría profesional en Valuación entre la nueva propuesta y la autorizada por el Conare.

Se presentan modificaciones que atienden al proceso de actualización a partir de las necesidades sociales y tendencias actuales en el área. Por tanto, se fortalece el perfil académico profesional, con cambios en la estructura curricular que obedecen a la reorganización y actualización de contenidos y modificación de nombres de asignaturas, para responder a terminología actual correspondiente al área profesional. Sin embargo, mantiene su objeto de estudio y las intencionalidades de formación de la Maestría (2008).

Se incorporan los cinco ejes transversales institucionales que se integran al perfil profesional de la maestría, y se evidencian a lo largo de la propuesta curricular desde su objeto de estudio de la profesión, considerando puntos de encuentro entre los conocimientos disciplinares y las actitudes y habilidades que cada eje representa, los cuales son asumidos en el perfil académico profesional, destacando las oportunidades de su incorporación según la naturaleza misma de la maestría.

Además, se identificó en el proceso de modificación del plan de estudios, el eje curricular “Ética” que, se asume como parte de su responsabilidad social, lo que requirió un tratamiento transversal.

Se actualiza el perfil profesional atendiendo las tendencias de formación y las necesidades socio-laborales de la profesión. Lo que repercute en 9 asignaturas de las 21 que conforma su estructura curricular. Estas cambian total o parcialmente de nombre (nuevas asignaturas). Se consideró, además la pertinencia de organizar la estructura curricular en bloques que permitieran a las personas estudiantes cumplir en tiempo y espacio con las exigencias académicas de la Maestría, por lo tanto, se planteó 7 bloques, entre 10 y 13 créditos como máximo. Lo anterior se extrae del criterio de la población consultada en el proceso de análisis curricular, que se confirma por el encargado de la Maestría y el experto de apoyo de la modificación curricular.

El documento del plan de estudios 2022, presenta información que actualmente solicita tanto el CONARE, como la UNED, aspectos que no fueron requeridos en el año 2008, como su alineación al MCESCA.

La maestría aumenta un crédito, de 71 a 72, llegando al límite máximo permitido por CONARE. Se anexa tabla comparativa de los cambios en la estructura curricular (Universidad Estatal a Distancia, Maestría profesional en Valuación, 2021).

MAESTRÍA PROFESIONAL EN VALUACIÓN, PLANES DE ESTUDIOS 2008 - 2022

ASIGNATURAS PLAN DE ESTUDIOS	CRÉDITOS	ASIGNATURAS PLAN DE ESTUDIOS 2022	CRÉDITOS	OBSERVACIONES
I CUATRIMESTRE / BLOQUE A	12		12	
Sistemas de información financiera (6102)	3	Sistemas de información financiera (6102)	3	Mantiene nombre de la asignatura, código y contenidos
Economía aplicada (6104)	3	Economía aplicada (6104)	3	Mantiene nombre de la asignatura, código y contenidos
Ingeniería económica (6110)	3	Ingeniería económica (6110)	3	Mantiene nombre de la asignatura, código y contenidos
Métodos de investigación científica (6113)	3	Legislación aplicada a la valuación (6917)	3	La asignatura cambia de cuatrimestre/bloque
II CUATRIMESTRE / BLOQUE B	12		10	
Ingeniería de costos (6103)	3	Planificación, gestión y costo de las construcciones (6920)	4	Cambia el nombre de la asignatura y código, mantiene contenidos.
Estadística aplicada a la valuación (6108)	3	Estadística aplicada a la valuación (6108)	3	Mantiene nombre y código de la asignatura, código y contenidos

ASIGNATURAS PLAN DE ESTUDIOS	CRÉDITOS	ASIGNATURAS PLAN DE ESTUDIOS 2022	CRÉDITOS	OBSERVACIONES
Legislación aplicada a la valuación (6109)	3	Valuación de terrenos I (6918)	3	La asignatura de valuación de terrenos se divide en I y II
Sistemas de información geográfica (6417)	3	*****		Esta asignatura se eliminó en el nuevo plan de estudios
III CUATRIMESTRE / BLOQUE C	15		10	
Capitalización y productividad (6111)	3	Valuación de empresas I (6921)	4	La asignatura cambia de nombre y código, pero mantiene contenidos
Valuación de terrenos (6114)	4	Valuación de terrenos II (6919)	3	La asignatura de valuación de terrenos se divide en I y II
Valuación de construcciones (6115)	4	Normas internacionales de información financiera y contabilidad para la interpretación de estados financieros (6923)	3	Asignatura nueva
Valuación económica y ecológica del capital natural (6416)	4	*****		Cambia de nombre y código, pero mantiene contenidos
IV. CUATRIMESTRE / BLOQUE D	16		12	
Valuación catastral (6117)	4	Valuación de construcciones (6115)	4	Esta asignatura se eliminó en el nuevo plan de estudios
Valuación agraria (6118)	4	Valuación agraria (6118)	4	Mantiene nombre de la asignatura, código y contenidos
Normativa en valuación (6420)	4	Valuación de empresas II (6922)	4	Sustituye a valuación de empresas en marcha
Valuación en infraestructura turística (6421)	4	*****		Asignatura eliminada
V CUATRIMESTRE / BLOQUE E	16		13	
Valuación de maquinaria y equipo (6119)	4	Valuación de maquinaria y equipo (6119)	3	

ASIGNATURAS PLAN DE ESTUDIOS	CRÉDITOS	ASIGNATURAS PLAN DE ESTUDIOS 2022	CRÉDITOS	OBSERVACIONES
Valuación del riesgo (6418)	4	Valuación de activos intangibles (6924)	4	Asignatura nueva, se sustituyó por valuación del riesgo
Proyecto de graduación (6419)	4	Métodos de investigación científica (6113)	3	Mantiene nombre y código, solo cambia de bloque
Valuación de empresas en marcha (6422)	4	Ética y normativa para la valuación (06925)	3	Se complementa la asignatura de normativa para la valuación con la ética de la profesión
VI CUATRIMESTRE	0			
Trabajo final de graduación (6663)	0			
BLOQUE F	*****		10	
		Valuación tributaria (06926)	3	Asignatura nueva
		Valuación de activos y pasivos ambientales (06927)	3	Sustituye en contenidos a la asignatura Valuación económica y ecológica del capital natural
		Proyecto I (06928)	4	Se sustituye por proyecto de graduación
BLOQUE G				
		Trabajo final de graduación (06663)	5	Mantiene nombre de la asignatura, código y contenidos
TOTAL, CREDITOS	71		72	

5. Desarrollo académico en el campo de estudios del posgrado

Respecto al desarrollo académico en el campo de valuación, la Universidad Estatal a Distancia brinda la siguiente información:

La valuación en Costa Rica tiene un antes y después luego de la que la UNED, en convenio con la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla (BUAP), en 1999, impartiera por primera vez en el país un programa de Maestría en Valuación, el cual se convirtió posteriormente en la presente maestría, impartida de manera total por la UNED.

Antes de que se ofreciera esta maestría, la valuación en nuestro país se ejercía de manera empírica; al no existir opciones formales de capacitación, los colegios profesionales, tanto el Colegio de Ingenieros Agrónomos (CIA) como el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), ofrecían cursos básicos en modalidad de participación.

Estos cursos aún se imparten, por lo general son de pocas sesiones, algunos de ellos en la modalidad de un día (8 horas) sobre algún tema en específico. Estos tienden a ser sobre tópicos básicos de valuación a nivel básico, y la oferta ha sido sobre valoración de terrenos, construcciones, condominios, cultivos, entre algunos otros; más recientemente, el Instituto Costarricense de Valuación (ICOVAL) ofrece una vez al año el curso de valoración multicriterio, el cual tiene una duración de 24 horas.

Por su parte, el Colegio de Ingenieros Agrónomos imparte periódicamente un curso básico sobre avalúos, este es requisito para inscribirse formalmente al registro de peritos de este colegio y poder ejercer la valuación, este requisito no lo pide el CFIA a sus agremiados.

A nivel nacional, no existe ninguna otra institución pública o privada que ofrezca un programa de estudios de grado o posgrado en valuación, hay cursos libres de capacitación que, como se indicó, los imparten los colegios profesionales.

De acuerdo con el plan de estudios de la Maestría Profesional en Valuación que ofrece la UNED de Costa Rica, sus graduados están preparados para valorar bienes muebles e inmuebles, en condiciones normales o con vulnerabilidad al riesgo, todo tipo de avalúos de maquinaria y equipo, de cosechas o bienes agrícolas, de daño ambiental, entre otros. La diferencia con otros profesionales que realizan avalúos en Costa Rica es que los graduados de la Maestría en Valuación pueden hacerlo con el respaldo, teórico y práctico, que da conocer y haber aplicado las diferentes metodologías y enfoque de valuación, además de una formación integral que les permite fortalecer competencias actitudinales en su labor valuatoria, otros profesionales solo los elaboran a partir de conocimientos muy generales de la profesión.

Esta actualización curricular pretende, con las modificaciones del nuevo plan de estudios, que sus graduados estén en capacidad de realizar adicionalmente otro tipo de avalúos, como valoración de intangibles, de algunas edificaciones declaradas patrimonio histórico, de marcas y de activos no tradicionales, entre otros. (Universidad Estatal a Distancia, Maestría en Valuación, 2021).

La División Académica de la OPES considera que la unidad proponente tiene un desarrollo académico bastante sólido para impartir la Maestría propuesta.

5. Autorización de la unidad académica para impartir posgrados

La Escuela de Ciencias Exactas y Naturales imparte los siguientes posgrados: Maestría en Extensión para el Desarrollo Sostenible, Maestría en Recursos Naturales (profesional y académica), Maestría en Administración de Servicios de Salud Sostenible y el Doctorado en Ciencias Naturales para el Desarrollo.

6. Objetivos del posgrado

Objetivo general:

Formar profesionales en valuación, con dominio de los enfoques, y amplio conocimiento de metodologías, marco jurídico y normativo que regulan la valuación a nivel nacional e internacional; arraigo en los principios éticos y morales que permitan un desempeño con responsabilidad social y la autonomía que debe transversalizar el ejercicio de su profesión, desde la comprensión de la realidad socioeconómica nacional e internacional en la toma decisiones y criterio en su ámbito profesional.

Objetivos específicos:

- Proporcionar las bases teórico-instrumentales necesarias en el campo de la economía, finanzas y sistemas contables para la implementación de las metodologías, técnicas y procedimientos clásicos de valuación, contribuyendo de forma integral desde la responsabilidad social, ética y profesional en los juicios finalmente emitidos.
- Contribuir en la formación de personas profesionales en valuación con dominio amplio y sólido de los marcos normativos y éticos que regulan la valuación a nivel nacional e internacional, que se destaca por la responsabilidad social y autonomía que debe transversalizar el ejercicio de su profesión.
- Proporcionar los fundamentos teórico-conceptuales de los enfoques, así como los instrumentos teóricos y metodológicos que se requieren en la actuación para valorar de diversos activos tangibles e intangibles, siendo responsables al obtener la información requerida, así como en el manejo y análisis de tales datos.
- Desarrollar investigación aplicada con un alto compromiso ético y humano en beneficio de la solución de problemáticas que demanden diferentes sectores de la sociedad, elaborando apropiadamente documentos de carácter científico y técnico, que le permita examinar insumos y elementos del entorno, su reconocimiento, discriminación, selección, detección y confirmación, que coadyuven a construir un valor, incluso la trazabilidad de su origen para su verificación y que sus resultados sean compartidos con la academia y la sociedad en general, que contribuya en la

generación de conocimiento e innovación en el ámbito de la valuación. (Universidad Estatal a Distancia, Maestría en Valuación, 2021)

La División Académica de la OPES considera que los objetivos son claros y coherentes con la justificación presentada por la Universidad Estatal a Distancia.

7. Perfil académico-profesional

La Universidad Estatal a Distancia realizó el perfil por saberes (conceptual, procedimental y actitudinal).

- Domina la dinámica con la que operan los mercados, el rol o comportamiento que en este tienen los individuos para asignar valores y precios a los bienes y servicios, analizando críticamente perspectivas y tendencias nacionales e internacionales del entorno, al amparo de los principios éticos que exige la profesión de la valuación.
- Reconoce la funcionalidad con la que operan las empresas en sus entornos de negocio, el comportamiento de sus principales indicadores financieros, que le permiten estimar rendimientos y capitalizaciones a lo largo del tiempo, además de identificar y emprender nuevos proyectos de inversión, para el beneficio social, desde un contexto de desarrollo económico que sea sostenible con el ambiente y la vida.
- Aplica las principales perspectivas y tendencias nacionales e internacionales en el campo de la valuación, que permitan realizar avalúos de activos tradicionales y no tradicionales, en respuesta a los cambios culturales que vive la sociedad y que toman relevancia en nuevos mercados, en el ejercicio de una profesión que respeta y protege la vida antes que los intereses económicos de personas y empresas.
- Aplica los enfoques y metodologías usualmente utilizadas en la solución de problemas en la industria de la valuación, demostrando un conocimiento amplio y detallado de conceptos y técnicas que requiere esta actividad profesional y que deben ser aplicados al abordaje de temas específicos, que permitan dar criterios de valor con responsabilidad social.

- Apoya la actividad valuadora con herramientas tecnológicas, equipo especializado de alta tecnología, permitiendo realizar la actividad profesional con eficiencia y compromiso con la innovación y el desarrollo sostenible.
- Propone e implementa nuevos procedimientos y soluciones para la valoración de activos tangibles e intangibles en entornos urbanos y rurales, que requieren abordajes multi e interdisciplinarios.
- Demuestra destrezas específicas en los enfoques y metodologías de valoración de activos, aplicando técnicas adecuadas y modernas, los cuales han empezado a requerir del servicio de valuación profesional.
- Emprende proyectos de investigación, que aborden los problemas que trata la valuación y que son de relevancia social y ambiental, aportando tanto innovación como sustentabilidad y desarrollo de la profesión valuadora.
- Participa y promueve en contextos académicos y profesionales, nacionales e internacionales, la generación de conocimiento, innovación y el avance científico de la profesión de la valuación.
- Aplica el marco jurídico y normativo, nacional e internacional, que regula la actividad valuadora en general, según el tipo de activo, contexto y propósito para el cual se realizará el avalúo, identificando qué tipo de legislación y normativa se ve involucrada en el caso por resolver, en apego al marco ético de la profesión.
- Aplica en la elaboración de informes de avalúo los requerimientos de información que solicita el ente empleador, haciendo referencia al contexto jurídico y normativo correspondiente, apegado a valores de orden social establecidos.
- Emite criterios e informes de valuación que evidencien juicio crítico, velando en todo momento por promover principios de responsabilidad social, en amparo al marco jurídico existente y autonomía profesional.
- Aplica la base teórica y las técnicas necesarias para llevar a cabo trabajos de investigación formal en el campo de la valuación.
- Aplica métodos de investigación que permitan desarrollar proyectos de investigación que den respuesta a problemáticas que emergen en el campo de la valuación.

- Aplica programas estadísticos para sistematizar, relacionar y analizar datos, que permitan determinar científicamente las tendencias en el comportamiento de los hechos y valores del mercado.
- Demuestra, en el ejercicio investigativo, pensamiento crítico, rigor analítico y metodológico, en la búsqueda y resolución de problemas complejos y emergentes dentro del campo de la valuación. (Universidad Estatal a Distancia, Maestría en Valuación, 2021)

La División Académica de la OPES considera que el perfil académico-profesional es congruente con los objetivos presentados en el apartado anterior y, además, que se adecúa a los resultados de aprendizaje establecidos en el Marco de Cualificaciones para la Educación Superior Centroamericana para el grado de Maestría en su modalidad profesional.²

8. Campo de inserción profesional

La Universidad Estatal a Distancia envió la siguiente información sobre el campo de inserción profesional:

1. Valuación de bienes muebles e inmuebles

Este es un campo de profesional básico, se aplican conocimientos fundamentales, enfoques, metodología y técnicas de valuación que permiten estimar valores de terrenos, valoración de construcciones, de fincas con cultivos o de ocupación ganadera, de semovientes, maquinaria y equipo, los cuales tienen que ser de dominio de los profesionales en valuación.

Se valoran bienes inmuebles urbanos o rurales, lotes y fincas en los que puede haber una casa o construcción: en estos casos, se valora normalmente (dependiendo del propósito del avalúo), el terreno por el enfoque de mercado y el avalúo se complementa con la valoración de la construcción o los cultivos por el enfoque de costos.

En la Maestría en Valuación, se estudian ampliamente ambos enfoques, de manera que cualquier graduado de esta maestría puede realizar estos avalúos; no obstante, por un asunto de legalidad, las entidades solicitantes del servicio de valuación en Costa Rica establecen como requisito para adjudicar este tipo de avalúos que el valuador esté colegiado, ya sea en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA) o en el Colegio de Ingenieros Agrónomos (CIA), según la naturaleza del inmueble. De igual manera, estos colegios establecen, dentro de su normativa, que los valuadores de estos bienes deben estar agremiados a su organización.

Los profesionales que realizan estos avalúos se apoyan en disciplinas como la estadística, la ingeniería, la agronomía, la arquitectura, el derecho o legislación, la topografía y la economía, principalmente.

² CSUCA, Marco de Cualificaciones para la Educación Superior Centroamericana, 2018.

2. Valuación de empresas en marcha

En este tipo de valuación, se aplican conocimientos fundamentales, enfoques, metodologías y técnicas que permiten estimar el valor de una empresa o negocio, esta puede ser de servicios, un hotel, empresa agroindustrial, entre muchas otras.

Este tipo de avalúo inicia con la valoración del terreno, de la obra civil, de la maquinaria y equipo y a esto se le suma el valor de la empresa, que está dado por la capacidad que esta tiene de generar utilidades netas a futuro, las cuales deben ser estimadas a partir de los estados financieros auditados de la empresa de los últimos cinco años. Por lo general, este tipo de avalúo lo realiza un equipo multidisciplinario de profesionales, que comprende ingenieros, economistas y auditores y economistas agrícolas, según sea el caso.

En la Maestría en Valuación, se estudian ampliamente los enfoques y metodologías para hacer este tipo de avalúos, de manera que cualquier graduado de este programa puede realizarlo, no obstante, por lo general, para este tipo de avalúo se contrata a un profesional colegiado al Colegio de Ciencias Económica de Costa Rica (CCECR).

Las empresas y profesionales que elaboran este tipo de avalúo se apoyan en disciplinas como las finanzas, la economía, la estadística, la auditoría, la ingeniería y contaduría pública.

3. Valuación de fondos de inversión

Se trata de una cartera de recursos financieros (patrimonio) constituida por el ahorro de muchos inversionistas, que es administrada por un experto en inversiones, para ser invertida en valores. El inversionista compra una parte proporcional de todos los valores del fondo, lo cual se conoce como "participación" y con ello puede obtener parte de los resultados que la cartera genera. Existen los fondos financieros, como los bonos, acciones y títulos extranjeros, y los no financieros como los inmuebles y los desarrollos inmobiliarios.

Este tipo de avalúo los requieren principalmente las entidades financieras e instituciones que invierten en esta clase de fondos. En su elaboración, se aplican fundamentalmente metodologías financieras y económicas para estimar los rendimientos o utilidades sobre las inversiones futuras de estos fondos, se requiere analizar el historial de rendimientos en el sector y, mediante un análisis del mercado, estimar rendimientos futuros. El avalúo lo realiza un economista o analista financiero que esté incorporado al Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica.

En la Maestría en Valuación, aunque se estudia el enfoque de capitalización de rentas, se debe profundizar mucho más en la aplicación de metodologías y técnicas que permitan valorar estos productos e instrumentos financieros.

4. Valoración de activos intangibles

La valoración de activos intangibles consiste en determinar un valor para un activo no corpóreo, pero que añade valor a la empresa, en este caso, se refiere a la marca del producto, en la cual las empresas invierten grandes cantidades de dinero para desarrollarla y mantenerla con prestigio en el mercado, también se refiere a franquicias, estas son concesiones que el Estado y las organizaciones no gubernamentales le dan a una empresa para explotar un derecho.

Asimismo, se refiere a los derechos que adquiere una empresa o persona al desarrollar un producto, por ejemplo, con una fórmula de invención propia, un software o aplicación para un producto informático o el capital intelectual que tiene una empresa sobre el que pudo haber invertido grandes cantidades de dinero en su formación y actualización.

La valoración de activos intangibles no ha sido una práctica muy común en Costa Rica, pero, como se ha indicado anteriormente, es una tendencia que se está dando en la valuación en otros países. Este tipo de valoraciones requiere de un gran apoyo de disciplinas como la economía, las finanzas, la legislación, la mercadotecnia y la econometría.

5. Valoración de activos y pasivos ambientales

Según lo indica Carlos Romero, citado por Aznar (2012), los recursos naturales son factores que, afectando a los procesos de producción y consumo, tienen su origen en fenómenos o procesos naturales que escapan al control del hombre, por lo que los activos naturales ofrecen, sin ninguna duda, bienes y servicios a la sociedad, como puede ser la regulación de la composición de la atmósfera, protección del recurso hídrico, servicios recreativos, entre muchos otros; sin embargo, la mayoría de estos servicios pasan desapercibidos para la sociedad por ser funciones que el mercado no detecta, aunque poseen un valor económico y social primordial.

Determinar, por tanto, el valor económico de activos ambientales ayudaría a la toma de decisiones más eficientes, por parte del sector público y privado, en el manejo, protección y aprovechamiento apropiado de estos recursos.

Si bien en Costa Rica la valoración de activos ambientales, así como la de daños ambientales, no es un tema nuevo, en la práctica son pocos los casos conocidos en esta materia y pocos los expertos involucrados de lleno este ámbito con formación adecuada para enfrentar este tipo de problemas en el país.

Se conoce el Valor Económico Total (VET) como el conjunto de valores que contienen los activos ambientales por las distintas funciones y beneficios que producen para la sociedad. Las metodologías más conocidas dentro del campo de la valoración ambiental pueden resumirse en los siguientes: el método contingente, método del costo del viaje, método de valores hedónicos y el método de los costos evitados.

Este tipo de avalúos se recomienda que los preparen equipos multidisciplinarios, en los cuales intervengan profesionales con formación en disciplinas como las ciencias forestales, agronomía, biología, legislación, economía, geografía e ingeniería, a fin de que cada quién, desde su área, aporte en la resolución del problema valuatorio de activos tan complejos como los ambientales.

La valuación es una actividad interdisciplinaria y multidisciplinaria, en la que disciplinas como estadística, ingeniería, arquitectura, agronomía, topografía,

economía, finanzas, legislación y geografía aportan conocimiento significativo a la elaboración de propuestas, enfoques, metodologías y técnicas para seleccionar, clasificar y analizar datos que permiten determinar los valores de los diferentes bienes y servicios.

Por lo tanto, en un mismo avalúo es posible que converjan diferentes profesiones, por ejemplo, la valoración de un hotel se empieza con la valoración del terreno en verde, que la puede realizar un ingeniero agrónomo; posteriormente, un ingeniero civil, arquitecto o ingeniero de la construcción valoran la construcción y los equipos; por último, la valoración del activo inmobiliario y el valor de la empresa en marcha lo realiza el economista o el experto en finanzas. Así, el objeto de estudio de la profesión de la Maestría es la Valoración de bienes inmuebles, muebles e intangibles.

En Costa Rica y en la región centroamericana, la demanda de profesionales debidamente formados en valuación se da tanto en el ámbito público como en el privado; principalmente

en el Sistema Bancario Nacional, se le suman medianas y pequeñas entidades financieras, como mutuales, cooperativas, asociaciones solidaristas, entre otras.

Los distintos ministerios del Gobierno, al contar con departamentos de avalúos, requieren de valuadores debidamente capacitados; dentro del sector estatal, deben agregarse distintas instituciones autónomas como el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE), Instituto Nacional de Seguros (INS), Instituto de Desarrollo Rural (INDER), Acueductos y Alcantarillados (AyA), Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE), y el Poder Judicial (PJ) que, para realizar sus proyectos y actividades normales, necesitan del servicio de valuación. A este grupo, se suman todas las municipalidades del país que necesitan este servicio para el respectivo cobro del impuesto territorial del servicio de valuación de bienes.

La maestría en Valuación define su objeto de estudio como la valoración de diversos tipos de activos y pasivos, todo bien tangible, intangible o servicio que

tenga un precio y que, por tanto, sea sujeto a valorar. La acción profesional de la valuación se ejerce desde diferentes modos de actuación, según el tipo de activo: verificación de la información documental contrastada con el propósito de la valuación; inspección en sitio o visita al lugar, reconocimiento del activo según corresponda y la estimación de su valor.

Estos modos de ejercer la profesión los puede desempeñar desde los ámbitos de bienes muebles e inmuebles, empresas en marcha, fondos de inversión, activos intangibles, activos biológicos y activos ambientales. Esta demanda de profesionales en valuación se concentra en las instituciones bancarias, sumándose a estas medianas y pequeñas entidades financieras, como mutuales, cooperativas, asociaciones solidaristas, organizaciones privadas, instituciones públicas, autónomas y semiautónomas.

Espacios laborales de la persona profesional en Valuación

En Costa Rica y en la región centroamericana, la demanda de profesionales debidamente formados en valuación se da tanto en el ámbito público como en el privado; principalmente en el Sistema Bancario Nacional, se le suman medianas y pequeñas entidades financieras, como mutuales, cooperativas, asociaciones solidaristas, entre otras.

Los distintos ministerios del Gobierno, al contar con departamentos de avalúos, requieren de valuadores debidamente capacitados; dentro del sector estatal, deben agregarse distintas instituciones autónomas como el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE), Instituto Nacional de Seguros (INS), Instituto de Desarrollo Rural (INDER), Acueductos y Alcantarillados (AyA), Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE), y el Poder Judicial (PJ) que, para realizar sus proyectos y actividades normales, necesitan del servicio de valuación. A este grupo, se suman todas las municipalidades del país que necesitan este servicio para el respectivo cobro del impuesto territorial del servicio de valuación de bienes.

La maestría en Valuación define su objeto de estudio como la valoración de diversos tipos de activos y pasivos, todo bien tangible, intangible o servicio que tenga un precio y que, por tanto, sea sujeto a valorar. La acción profesional de la valuación se ejerce desde diferentes modos de actuación, según el tipo de activo: verificación de la información documental contrastada con el propósito de la valuación; inspección en sitio o visita al lugar, reconocimiento del activo según corresponda y la estimación de su valor.

Estos modos de ejercer la profesión los puede desempeñar desde los ámbitos de bienes muebles e inmuebles, empresas en marcha, fondos de inversión, activos intangibles, activos biológicos y activos ambientales. Esta demanda de profesionales en valuación se concentra en las instituciones bancarias, sumándose a estas medianas y pequeñas entidades

financieras, como mutuales, cooperativas, asociaciones solidaristas, organizaciones privadas, instituciones públicas, autónomas y semiautónomas. (Universidad Estatal a Distancia, Maestría en Valuación, 2021)

9. Datos de empleabilidad

De conformidad con el acuerdo del Consejo Nacional de Rectores CNR-498-2022, inciso B, sesión 41-2022, celebrada el 18 de octubre de 2022, se anota que, actualmente, la única carrera de posgrado de maestría en el campo de valuación es la siguiente:

- Universidad Estatal a Distancia: Maestría Profesional en Valuación, autorizada en el 2008.

No se cuenta con datos relación con valuación debido a que el Observatorio Laboral de Profesiones no presenta esta información en el estudio de seguimiento de graduados de las personas graduadas de posgrado 2017-2019 de las universidades estatales costarricenses.

10. Requisitos de ingreso

Según la Universidad Estatal a Distancia, los requisitos de ingreso son los siguientes:

- Grado mínimo de bachillerato universitario en las áreas de ingeniería, agronomía, economía, contaduría y cualquier otra área afín que, a criterio de la Comisión de Estudios de Posgrado de la Maestría en Valuación, sea pertinente.
- Haber aprobado cursos de manejo instrumental de paquetes usuales de cómputo (Word, Excel básico y PowerPoint).
- Tener aprobado como mínimo el nivel 3A (intermedio básico) del programa de inglés conversacional que ofrece la UNED o un nivel similar en el Instituto Nacional de Aprendizaje (INA), en el Centro Cultural Costarricense, o en alguna otra institución de idiomas que pueda certificar dicho nivel.
- Con experiencia demostrada de al menos un año en el ejercicio liberal de la valuación, o como funcionario de alguna institución pública o privada en la que haya ejercido la valuación por el mismo período.
- Haber realizado satisfactoriamente la entrevista (virtual o presencial) con la Comisión de Estudios de la Maestría.

- Cuando la persona interesada en ingresar reside en el extranjero, debe cumplir los mismos requisitos; adicionalmente, tendrá que remitir a la coordinación del programa los títulos apostillados por la entidad competente para su valoración.
- Se debe cumplir con los demás requisitos administrativos que establezca la Universidad.

11. Requisitos de permanencia y de graduación

La permanencia en la Maestría está determinada por el Reglamento del Sistema de Estudios de Posgrado de la UCR.

Se establece como requisito de graduación la aprobación de todas de las asignaturas del plan de estudios, 20 asignaturas, y haber elaborado y realizado la defensa pública del trabajo final de graduación, para completar un total de 72 créditos.

Con respecto al Trabajo final de graduación (TFG), según lo dispone el Reglamento General Estudiantil, Artículo 86.c. a.2, la Maestría Profesional en Valuación tiene como opción de graduación el Proyecto Profesional.

Adicionalmente, el estudiante debe cumplir con los demás requisitos financieros y administrativos de la Universidad Estatal a Distancia.

12. Listado de las actividades académicas del posgrado

El plan de estudios de la Maestría, presentado en el Anexo A, consta de 72 créditos y tiene una duración de seis ciclos, Cada bloque corresponde a un cuatrimestre, excepto el final que se otorgan dos cuatrimestres para el TFG. La estructura de cursos cumple con la normativa respecto al grado de maestría y a la modalidad profesional.

13. Programas de las actividades académicas del posgrado

Los programas de los cursos se muestran en el Anexo B.

14. Correspondencia del equipo docente con las actividades académicas

El requerimiento mínimo para el personal docente que participa en una Maestría es poseer un posgrado.

En el Anexo C, se indica el título y grado del diploma respectivo de cada uno de los docentes de cada uno de los cursos de la Maestría en Valuación.

Todas las normativas vigentes respecto a los docentes se cumplen.

15. Conclusiones

- La propuesta curricular planteada cumple con la normativa aprobada por el CONARE en el *Convenio para crear una nomenclatura de grados y títulos de la Educación Superior Estatal*³, en el *Convenio para unificar la definición de crédito en la Educación Superior*,⁴ así como con los procedimientos establecidos en el documento *Lineamientos para la creación y rediseño de carreras universitarias estatales*.
- El perfil académico-profesional se adecúa a los resultados de aprendizaje establecidos en el Marco de Cualificaciones para la Educación Superior Centroamericana.

16. Recomendaciones

Con base en las conclusiones del presente estudio, se recomienda lo siguiente:

- Que la Universidad Estatal a Distancia proceda con el rediseño de *la Maestría en Valuación* con sus objetivos, perfiles, malla curricular y contenidos, de acuerdo con los términos expresados en este dictamen.
- Que la Universidad Estatal a Distancia realice evaluaciones internas durante el desarrollo del posgrado.

³ Aprobada por el CONARE en la sesión del 10 de noviembre de 1976.

⁴ Aprobado por el CONARE en la sesión 19-03, artículo 2, inciso c), del 17 de junio de 2003.

ANEXO A

**PLAN DE ESTUDIOS DE LA MAESTRÍA PROFESIONAL EN VALUACIÓN DE LA
UNIVERSIDAD ESTATAL A DISTANCIA**

ANEXO A

PLAN DE ESTUDIOS DE LA MAESTRÍA PROFESIONAL EN VALUACIÓN DE LA UNIVERSIDAD ESTATAL A DISTANCIA

PLAN DE ESTUDIOS	
BLOQUE A	CRÉDITOS
Sistemas de información financiera	3
Economía aplicada a la valuación	3
Ingeniería económica	3
Legislación para valuadores	3
	<u>12</u>
BLOQUE B	
Estadística aplicada a la valuación	3
Valuación de terrenos I	3
Planificación, gestión y costo de construcciones	4
	<u>10</u>
BLOQUE C	
Valuación de terrenos II	3
Valuación de empresas I	4
Normas internacionales de información financiera y contabilidad para la interpretación de estados financieros	3
	<u>10</u>
BLOQUE D	
Valuación de empresas II	4
Valuación agraria	4
Valuación de construcciones	4
	<u>12</u>
BLOQUE E	
Valuación de activos intangibles	4
Valuación de maquinaria y equipo	3
Métodos de investigación científica	3
Ética y normativa para la valuación	3
	<u>13</u>
BLOQUE F	
Valuación tributaria	3
Valuación de activos y pasivos ambientales	3
Proyecto I	4
	<u>10</u>
BLOQUE G	
Trabajo final de graduación	5
TOTAL	72

ANEXO B

**PROGRAMAS DE LOS CURSOS DE LA MAESTRÍA EN VALUACIÓN DE LA
UNIVERSIDAD ESTATAL A DISTANCIA**

ANEXO B

PROGRAMAS DE LOS CURSOS DE LA MAESTRÍA EN VALUACIÓN DE LA UNIVERSIDAD ESTATAL A DISTANCIA

Nombre del curso: SISTEMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Créditos:3

Descripción:

Esta es una asignatura teórico-práctica, en la que la persona estudiante puede aplicar una serie de conceptos aprendidos en el cálculo y análisis de los principales indicadores financieros de la empresa. Se requiere enfrentar a las personas estudiantes a situaciones hipotéticas o reales de estados financieros de empresas, a partir de los cuales se calculan indicadores financieros y el análisis de tendencias.

Esta asignatura crea las bases para aplicar el enfoque de ingresos en la valuación de empresas en marcha. Requiere que la persona estudiante realice el análisis cuantitativo del comportamiento histórico de la empresa para que se puedan proyectar justificadamente ingresos, gastos y utilidades con las cuales aplicar los enfoques de valuación.

Propósito:

Analizar los estados financieros de la empresa entre períodos y entre empresas del mismo sector o actividad, que permita identificar y comprender la posición financiera en la que se encuentra la organización y sus probabilidades de crecimiento en el mercado, en armonía con el desarrollo económico, la sostenibilidad, el medio ambiente y la vida

Temáticas resumidas:

1. Finanzas corporativas.
2. Estudio de las principales cuentas de los estados financieros básicos.
3. Análisis porcentual de estados financieros.
4. Determinación y análisis de las razones financieras de la empresa.
5. Análisis integral de la rentabilidad.

6. El análisis de la solidez de la estructura financiera.
7. Análisis de la liquidez de la empresa y su proyección de crecimiento.

Nombre del curso: ECONOMÍA APLICADA LA VALUACIÓN

Créditos:3

Descripción:

Esta es una asignatura teórico-práctica, en la que la persona estudiante, a partir de una serie de conceptos e indicadores micro y macroeconómicos aprendidos, puede comprender el estado de una economía y el de la empresa y, por tanto, inferir si un mercado está en expansión o contracción, así como el impacto de las decisiones económicas en los valores y precios de los bienes y servicios.

Propósito:

Analizar los principios teóricos sobre la economía como un todo y su aplicación en la dirección de las empresas, que permita la comprensión y proyección del comportamiento de las diferentes variables económicas en el entorno de competitividad que rodea a los mercados, para valorar bienes y servicios dentro de una cultura de desarrollo sostenible.

Temáticas resumidas:

1. Estructuras de mercado, asignación de precios y valor de los activos.
2. Análisis de tendencia histórica de los diferentes sectores de la economía en Costa Rica, comportamiento en la inversión, ingresos, costos y aranceles.
3. Introducción a las principales variables macroeconómicas.
4. El mercado de bienes en el corto plazo.
5. Los mercados financieros.
6. El equilibrio de la oferta y demanda agregada y su impacto en el valor de los bienes.

Nombre del curso: INGENIERÍA ECONÓMICA

Créditos:3

Descripción:

Esta asignatura es de naturaleza teórico-práctica, pretende dar las herramientas básicas de la matemática financiera para su futuro desempeño como especialista en la valuación de activos tales como los conceptos de interés simple y compuesto, los tipos de anualidades, tablas de amortización y fondos de inversión, así como una introducción a los conceptos de VAN y TIR para la toma de decisiones. Las herramientas financieras aprendidas en esta asignatura permiten tener un insumo más para la adecuada valuación de los activos y proyectos por considerar.

Propósito:

Aplicar las herramientas de la ingeniería económica, en los casos que requieren la resolución y toma de decisiones, que justifiquen la determinación del valor de los activos.

Temáticas resumidas:

1. Interés simple: concepto de capital, monto, tasa de interés, intereses, plazo, ecuaciones de valor.
2. Interés compuesto: definición y diferenciación con respecto al interés simple, concepto de valor presente y valor actual. Tiempo ordinario y tiempo exacto. Tasa de interés efectiva y nominal.
3. Ecuaciones de valor.
4. Anualidades: concepto, tipos de anualidades: vencida, anticipada, diferida, perpetua.

Nombre del curso: LEGISLACIÓN PARA VALUADORES

Créditos:3

Descripción:

Esta es una asignatura teórico-práctica que pretende formar en el uso de conceptos jurídicos básicos, leyes y jurisprudencia existente en torno a la actividad valuadora, para aplicarlos en la determinación del valor de los activos. Se pretende que la persona valuadora conozca y aplique la legislación costarricense, en lo que corresponde a la actividad de valuación, para fundamentar sus criterios de valor en el marco jurídico y normativo costarricense

Propósito:

Establecer las relaciones entre la valuación y el marco jurídico y normativo que intervienen como orientadores en la fundamentación de la toma de decisiones en el ejercicio de la profesión y la responsabilidad jurídica que debe garantizar condiciones mínimas de libertad, igualdad y fraternidad.

Temáticas resumidas:

1. Conceptos: derecho, fines y fuentes.
2. Aplicación e interpretación de las normas jurídicas. Cosas y bienes.
3. Generalidades del patrimonio. De los bienes considerados en sí mismos. Inmuebles.
4. Muebles. Bienes en relación con las personas.
5. Derechos reales e intelectuales de propiedad. Generalidades. Atributos de la propiedad. Objeto, fundamento y extensión. Límites. Limitaciones. Adquisición.
6. Legislación bursátil: tipos de garantías que respaldan los créditos bancarios (hipotecas, cédulas hip, prendas, fideicomisos, garantías mobiliarias, títulos valores, fondos de inversión, acciones, entre otros).
7. Responsabilidad jurídica del valuador.

BLOQUE B

Nombre del curso: ESTADÍSTICA APLICADA A LA VALUACIÓN

Créditos:3

Descripción:

Esta es una asignatura teórico-práctica que pretende utilizar métodos, técnicas y herramientas de la estadística con el propósito de extraer y analizar datos referentes a valores y precios de activos. Pretende que la persona estudiante desarrolle la capacidad de diseñar modelos estadísticos para la interpretación y predicción de datos que le permitan valorar activos.

Esta es una asignatura con un alto contenido práctico, en la que el estudiante debe aplicar el razonamiento matemático, a partir de una serie de conceptos y fórmulas estadísticas para, entre otras cosas, inferir el comportamiento de una población o un fenómeno en un tiempo determinado. Los conocimientos adquiridos en esta asignatura le facilitan al estudiante las herramientas para realizar el análisis de datos que se requiere en la valuación de activos

Propósito:

Aplicar métodos y técnicas de muestreo estadístico, interpretación de índices y manipulación de grandes bases de datos con valores de mercado, con el propósito de analizar y estimar valores para la toma de decisiones en la valuación de activos.

Temáticas resumidas:

1. Introducción al análisis de datos, manejo en el *data meaning*, en el *big data*, manejo de bases relacionales.
2. Metodología general para analizar y extraer datos.
3. Aplicación de técnicas multivariantes en la valuación.
4. Manejo de minería de datos en la valuación.

5. Construcción de “algoritmos”, del análisis de “indicadores compuestos”. Manejo de modelos de predicción, pronóstico, proyección, manejo de mecanismos de construcción de horizontes matemáticos con respaldo.
6. Series de tiempo, estadística no paramétrica.

Nombre del curso: VALUACIÓN DE TERRENOS I

Créditos:3

Descripción:

Esta es una asignatura teórico-práctica en la que el tutor acompañará a la persona estudiante en el aprendizaje de los diferentes temas relevantes como el análisis de la información catastral y de registro de propiedades, georreferenciación y análisis de los diferentes métodos para la valoración de terrenos, entre otros.

Propósito:

Analizar información registral, catastral y de georreferenciación de terrenos urbanos o rurales mediante diferentes herramientas y métodos, para la estimación de valores en estricto apego a las Normas Internacionales de Valuación.

Temáticas resumidas:

1. Normas Internacionales de Valuación (Enfoques, métodos y Norma 3).
2. Análisis de información registral y catastral.
3. Georreferenciación y elaboración de mapas para utilizar en valuación de terrenos.
4. Método comparativo de mercado.
5. Análisis residual, método estático y dinámico.
6. Otros métodos de valuación

Nombre del curso: PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y COSTO DE CONSTRUCCIONES

Créditos:4

Descripción:

Esta es una asignatura de índole práctica, que aplica la teoría de Administración de Proyectos, la cual le permite conocer al estudiante la adecuada gestión de tiempo y costo en obras de construcción para valuadores y fiscalizadores de inversiones.

Propósito:

Aplicar los principios teóricos y metodológicos de la administración de proyectos de obra civil, a partir de la elaboración de un presupuesto, cálculo del costo del proyecto por etapas y gestión de tiempo, que permita una adecuada fiscalización de la inversión.

Temáticas resumidas:

1. Administración de proyectos.
2. Gestión de tiempo y costo en construcción.
3. Clasificación de costos y utilidad.
4. Presupuesto su control en un proyecto arquitectónico.
5. Valuación tiempo estimado de la obra civil.
6. Gestión de valor ganado “EVM” para control de proyectos.
7. Normas Internacionales de Valuación de aplicación en la administración de proyectos.

BLOQUE C

Nombre del curso: VALUACIÓN DE TERRENOS II

Créditos:3

Descripción:

Esta es una asignatura teórico-práctica. A partir de los fundamentos teóricos de la valuación de terrenos con características especiales, la persona estudiante debe aplicar una metodología de

valuación que se adapte al fin específico del avalúo, según lo que establecen las Normas Internacionales de Valuación.

Propósito:

Valorar terrenos de fines específicos, a partir de la aplicación de metodologías en apego a las Normas Internacionales de Valuación y acatamiento a la cultura de preservación del ambiente y a las normas éticas y morales que deben prevalecer en el desempeño profesional del valuador.

Temáticas resumidas:

1. Marco legal de la figura de la expropiación en Costa Rica.
2. Expropiación de terrenos y métodos de valoración de servidumbres.
3. Método de “Antes y Después” aplicado a la segregación parcial de terrenos.
4. Ampliaciones y derechos de vía.
5. Valoración de condominios de lotes y parcelamientos agrícolas.
6. Valoración de terrenos situados en áreas bajo regímenes especiales.
7. Valoración de terrenos afectados por condiciones de riesgo.

Nombre del curso: VALUACIÓN DE EMPRESAS I

Créditos:4

Descripción:

Esta asignatura posee una orientación teórico-práctica, que permite determinar el rendimiento esperado de una inversión, maximizando los recursos financieros por medio del costo de capital y su presupuestación, con el uso de técnicas de valoración que propician el crecimiento mediante la capitalización de los recursos. En este sentido, se busca examinar la evolución y la composición de la inversión y la estructura productiva del capital y de la empresa para explicar la trayectoria de la productividad y la competitividad.

El contenido de este permite obtener las habilidades para mejorar la productividad y su recuperación como fuente del crecimiento de un proyecto de inversión, al reorientar y rediseñar la inversión de

capital hacia activos más productivos, dando mayor peso a las actividades de mayor valor añadido. Se analiza la proyección de flujos, los cuales permiten determinar el valor del activo, o bien su retorno y, por ende, su valor presente.

Propósito:

Analizar los diversos mecanismos de valoración de proyectos de inversión, considerando las expectativas de los flujos futuros de efectivo, la proyección del futuro negocio y la valuación financiera de activos inmobiliarios que permitan generar información acerca del nivel de rentabilidad esperado, empleando diversos modelos de valuación de negocios para determinar su valor económico y financiero.

Temáticas resumidas:

1. La dimensión estratégica de los proyectos de inversión.
2. La dimensión financiera: proyectos de inversión y clasificación de los proyectos.
3. Costo de capital, dimensión y estructuración financiera del capital.
4. Métodos de evaluación de proyectos en situaciones normales y complejas.
5. Modelos de riesgo y retornos para proyectos de desarrollo.
6. Modelos e impacto de los macro indicadores.
7. Construcción de diagnósticos y dictámenes para el informe de avalúo.

Nombre del curso: NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y CONTABILIDAD PARA LA INTERPRETACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Créditos:3

Descripción:

Esta es una asignatura teórico-práctica de aplicación de normas, que tiene como fin preparar al valuator en el análisis de las principales partidas de los estados financieros básicos que está directamente relacionadas con la valuación de los diferentes activos.

Propósito:

Aplicar los principios teóricos y metodológicos para el reconocimiento y medición de las principales partidas que componen los estados financieros básicos y que están relacionadas con los enfoques y metodologías de valuación a partir de las Normas Internacionales de Contabilidad e Información Financiera.

Temáticas resumidas:

1. Cuentas básicas contenidas de los estados financieros.
2. Definición y medición del valor razonable y el valor neto realizable a partir de lo que indican las NIIF.
3. Información por revelar en el apartado de notas de los estados financieros, sobre las mediciones del valor razonable.
4. Activos intangibles, Norma Internacional de Información Financiera 38 y prescripción del tratamiento contable de los activos intangibles.
5. Determinar el importe en libros de los activos intangibles y su reconocimiento.
6. Deterioro del Valor de los Activos y reconocimiento de la pérdida por deterioro del activo de acuerdo con lo que establecen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
7. NIIF 5, 6, 13, 40 y 41 y su aplicación en la valuación de activos.

BLOQUE D

Nombre del curso: VALUACIÓN DE EMPRESAS II

Créditos:4

Descripción:

Esta asignatura es teórico-práctica, provee los principales mecanismo, sistemas y procedimientos de valoración de negocios en operación, permitiendo llevar a cabo valoraciones para decidir acerca de adquisiciones y ventas de empresas; fusiones, acuerdos de compraventa; capitalización o

recapitalización de una empresa; obtención de líneas de financiación; valoraciones patrimoniales; obtención de una “segunda opinión”; valoración de paquetes accionariales minoritarios y suspensiones de pagos, entre otros, tal que permitan determinar el estado o salud de la organización y mejorar su condición en el mercado.

Propósito:

Analizar los diversos mecanismos y técnicas de valoración de los estados financieros de las empresas, mediante el diagnóstico de la empresa y la determinación de valor mediante los modelos estáticos y dinámicos, usando un conjunto de herramientas financieras, que permita identificar la razonabilidad de la información generada por diversas áreas de gestión del negocio y la determinación del rango de valor de las empresas en marcha.

Temáticas resumidas:

1. Valoración de un negocio ciencia o arte.
2. Métodos de valoración de estados financieros.
3. Análisis de empresas a partir de los estados financieros y el riesgo.
4. Análisis del costo de capital, el WACC y EVA.
5. Modelo de la renta exigida y modelos estáticos.
6. Valoración relativa con comparables del mercado.
7. Proceso del avalúo

Nombre del curso: VALUACIÓN AGRARIA

Créditos:4

Descripción:

La asignatura es de naturaleza teórico-práctico, se pretende con ella contemplar los principales temas en materia de valuación agraria, que son de mayor utilidad en el medio nacional y regional. Se empleará como base literatura nacional, iberoamericana y española, a fin de continuar la línea de desarrollo y conocimiento que la presente maestría ha producido en la temática agraria.

Propósito:

Aplicar enfoques, metodologías y normas en el campo de la valuación agraria para la resolución de casos prácticos, de acuerdo con la realidad nacional y de la región.

Temáticas resumidas:

1. Historia de la valuación agraria.
2. Metodología para la determinación de la capacidad de uso de los suelos de Costa Rica.
3. Método de índices agronómico.
4. Enfoque de mercado y renta.
5. Método Beta.
6. Valoración de cultivos y daños agrícolas.
7. Valoración pecuaria y agua de riego.

Nombre del curso: VALUACIÓN DE CONSTRUCCIONES

Créditos:4

Descripción:

Esta es una asignatura teórico-práctica que le permite al estudiante conocer los conceptos básicos de valuación de construcciones que debe dominar un valuador, aplicar los principales enfoques o métodos de valuación, homologar valores de mercado y estimar depreciaciones entre otras actividades, de acuerdo con lo que establece la normativa nacional y las Normas Internacionales de Valuación.

Propósito:

Determinar el valor de una obra civil, a partir del uso de enfoques, metodologías y técnicas de valuación que facultan las Normas Internacionales de Valuación, en concordancia con la protección sostenible del ambiente, en apego con las normas éticas y morales que deberán regir las acciones de la persona profesional en valuación.

Temáticas resumidas:

1. Conceptos básicos de la valuación de construcciones, código sísmico y eléctrico.
2. Enfoques de valuación y coeficientes de ajuste aplicados a la valuación.
3. Vida probable de las construcciones, alternativas para estimar el valor de reposición nuevo y estimación de la depreciación.
4. Métodos indirectos.
5. El estudio de mercado, selección de comparables y el proceso de homologación.
6. Análisis financiero de inversiones alternativas y tasas de capitalización para diferentes tipos de inmuebles.
7. Aplicación de métodos de regresión, regresión multivariantes o múltiple aplicado a la valoración de bienes inmuebles.

BLOQUE E

Nombre del curso: VALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES

Créditos:4

Descripción:

Esta asignatura es teórico-práctica, se examinan los diversos enfoques de reconocimiento de los activos intangibles, revisa conceptos, características y clasificaciones según su naturaleza. Paralelamente, se estudia el marco regulatorio nacional e internacional de registro, cálculo y alcances, que permiten validar su mecanismo de operación, para luego aplicar los diversos modelos y enfoques para llevar a cabo la valoración de los activos intangibles y, por ende, dar un valor a la empresa.

Propósito:

Estimar el valor de empresa que disponen de activos intangibles como parte de su patrimonio, a partir de la inversión que esta ha realizado, construido y acumulado con responsabilidad social, producto de la investigación, formación de recurso humano, desarrollo y posicionamiento del producto o servicio.

Temáticas resumidas:

1. Activos intangibles (AI), definición, clasificación y características de los activos intangibles.
2. Transmisión de los (AI).
3. Análisis de las normativas de registro y valuación de los activos intangibles.
4. Procedimiento de amortización y depreciación de los (AI).
5. Modelos, enfoques y métodos de valuación de (AI).
6. Conciliación de la tasa Weidge Average Cost of Capital (WACC) y Weidge Average Return of Capital (WARA), casos prácticos.
7. Reporte de valoración de activos intangibles.

Nombre del curso: VALUACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO

Créditos:3

Descripción:

Esta esta es una asignatura teórico-práctica que describe e identifica diferentes metodologías de valoración de bienes muebles (maquinaria y equipo). Analiza los modelos de depreciación pertinente y algunos factores relevantes al proceso de valuación.

Propósito:

Aplicar los principales métodos de valuación de maquinaria y equipo, así como los principales elementos por considerar en la valoración de plantas agroindustriales, maquinaria y equipos en general para la determinación de su valor, según lo establece las Normas Internacionales de Valuación, Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad.

Temáticas resumidas:

1. El proceso de macro y micro identificación, consideraciones previas, conceptos generales.
2. Clasificación de la maquinaria de acuerdo con la normativa nacional e internacional.
3. Métodos de depreciación y valuación de maquinaria y equipo en Costa Rica.
4. Otros métodos de valuación (mexicano, venezolano y por fórmula hexadecimal).
5. Cálculo de índices en la valoración de maquinaria.
6. Los “Incoterms”, los términos de negociación de maquinaria y equipo importados; EXF, FCA, FAS, FOB, CIF, CYF, entre otros.
7. Estructura y montos de los gastos de internamiento, transporte interno e instalación, de la maquinaria importada, sea nueva o usada.

Nombre del curso: MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

Créditos:3

Descripción:

Esta asignatura orienta a la persona estudiante en el desarrollo de las competencias para ejecutar las etapas de la investigación científica, con la finalidad de darle solución a un problema de investigación planteado en el área de la valuación. En este sentido, el aporte práctico de cada estudiante es el aspecto clave de la asignatura para alcanzar los objetivos de aprendizaje propuestos.

Propósito:

Analizar el proceso que conlleva a una investigación científica de tipo cualitativa y cuantitativa, que permita la elaboración del proyecto de investigación en el ámbito de la valuación.

Temáticas resumidas:

1. El conocimiento y la investigación científica.
2. Enfoques de la investigación.

3. Diseño de una investigación con enfoque cualitativo y cuantitativo.
4. Enfoque cualitativo y cuantitativo.
5. Trabajo de campo en una investigación cualitativa y cuantitativa.
6. Fuentes de información.
7. Componentes del informe de investigación.

Nombre del curso: ÉTICA Y NORMATIVA PARA LA VALUACIÓN

Créditos:3

Descripción:

Esta es una asignatura teórico-práctica que se fundamenta en el marco normativo que establecen las Normas Internacionales de Valuación y en el comportamiento que demuestre la persona valuadora a partir de los principios éticos que practique dentro y fuera de la labor de valuación.

Propósito:

Aplicar las Normas Internacionales de Valuación (NIV) en cada uno de los enfoques, metodologías y técnicas de valuación, que permita sustentar los informes de avalúo, haciendo énfasis en la ética y las acciones inherentes que la persona profesional en valuación debe demostrar en el campo laboral.

Temáticas resumidas:

1. El marco conceptual y estándares generales de las Normas Internacionales de Valuación (NIV).
2. Estándares de Activos. Nota Guía GN 4, Nota Guía GN 6 y la Nota Guía 8 y 9 GN 8 y GN9 de las Normas Internacionales de Valuación del año 2007.
3. Normas GN 1, GN3 y GN5 de la NIV del año 2007.
4. Aportes de las (NIV) 2020, NIV 200, NIV 210, NIV 300, NIV 400, NIV 410 y NIV 500
5. Trascendencia de la ética en la profesión valuadora, casos prácticos.

BLOQUE F

Nombre del curso: VALUACIÓN TRIBUTARIA

Créditos:3

Descripción:

Esta asignatura es teórico-práctica pretende orientar a los estudiantes en la adquisición de los principios básicos, herramientas y metodología de valuación tributaria, para determinar el valor de la propiedad mobiliaria, inmobiliaria e intangible, con la finalidad de proporcionar las bases para analizar y estimar, mediante la aplicación de mejores técnicas, el valor dentro de un sistema tributario específico.

Propósito:

Determinar el valor de la propiedad mobiliaria, inmobiliaria e intangible de una empresa o propietario, a partir del análisis de las funciones administrativas, técnicas y marco jurídico y normativo que soportan el sistema tributario donde se ubica el activo.

Temáticas resumidas:

1. Elementos constitutivos de un impuesto.
2. Impuestos en Costa Rica e impacto en el valor de los activos.
3. Enfoques al valor en la valoración con fines tributarios.
4. Valoración masiva.
5. Ley y reglamento de catastro.
6. Valoración tributaria en Costa Rica y leyes afines

Nombre del curso: VALUACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS AMBIENTALES

Créditos:3

Descripción:

Esta es una asignatura teórico-práctica que tiene como propósito aplicar los diferentes criterios en la valoración económica y ecológica del capital natural mediante la utilización de las diversas metodologías de valoración de activos y pasivos ambientales.

La persona estudiante aprende una serie de metodologías que aplica en la valuación de un posible daño ambiental, con el propósito de que la parte afectada pueda cobrar un monto determinado de dinero a la persona que delinque, la cual le permita resarcir en un tiempo determinado el daño ocasionado al ambiente

Propósito:

Estimar el valor de reposición nuevo en los activos ambientales y valor de los pasivos ambientales, mediante la aplicación de diversas metodologías de valoración del daño ambiental, que permita crear cultura de desarrollo económico sostenible en armonía con la naturaleza.

Temáticas resumidas:

1. Conceptualización de la economía, recursos naturales y ambiente.
2. Conceptualización de la valoración económica y el impacto ambiental.
3. Tipos de daño ambiental.
4. Metodologías para la valuación de diferentes tipos de daño a los activos ambientales.
5. Valuación de los pasivos ambientales.
6. Política ambiental y avalúos que consideran activos de cero emisiones, carbono neutralidad, energías renovables y ahorro energético, entre otros.

Nombre del curso: PROYECTO DE GRADUACIÓN I

Créditos:3

Descripción:

La asignatura es de naturaleza teórico-práctico, se pretende con esta reforzar los conocimientos en investigación adquiridos por el estudiante en su formación de grado, así como a lo largo del programa de la presente maestría; asimismo, busca ofrecer las herramientas para desarrollar el trabajo final de graduación (TFG), acorde a la normativa de la UNED y los lineamientos que estipula el Sistema de Estudios de Posgrado (SEP). La persona estudiante debe estructurar la primera parte de su proyecto de investigación (introducción, marco teórico y marco metodológico), para lo cual es necesario identificar las adecuadas fuentes de información y los fundamentos que le permitan desarrollar una metodología y generar actividades individuales, analizando las diferentes metodologías de investigación acordes al tema aprobado.

Propósito:

Plantear el proyecto de graduación con la rigurosidad que el proceso demanda para el desarrollo e innovación en el ámbito de la valuación.

Temáticas resumidas:

1. Introducción.
2. Uso de las normas APA.
3. El problema y su importancia.
4. Objetivo general y objetivos específicos de la investigación.
5. Marco teórico requerido para la elaboración de un trabajo final de graduación.
6. Marco metodológico y sus componentes

Nombre del curso: TRABAJO FINAL DE GRADUACIÓN

Créditos:5

Descripción:

El trabajo final de graduación pretende que la persona estudiante aplique todos los conocimientos adquiridos a lo largo del proceso de enseñanza aprendizaje de la maestría, empleando las diferentes metodologías y técnicas propias de la valuación de activos en forma estructurada, para dar respuesta a un problema de investigación planteado.

Propósito:

Aplicar los conocimientos adquiridos en el campo de la valuación, al conformar el proyecto profesional, que cumpla con la rigurosidad que el proceso académico demanda para el desarrollo e innovación en el ámbito de la valuación.

Temáticas resumidas:

1. Introducción.
2. Marco teórico.
3. Marco metodológico.
4. Análisis de los resultados.
5. Propuesta de la investigación.
6. Conclusiones y recomendaciones.
7. Referencias de consulta bibliográfica.

ANEXO C

**DOCENTES DE LOS CURSOS DE LA MAESTRÍA EN VALUACIÓN DE LA
UNIVERSIDAD ESTATAL A DISTANCIA**

ANEXO C

DOCENTES DE LOS CURSOS DE LA MAESTRÍA EN VALUACIÓN DE LA UNIVERSIDAD ESTATAL A DISTANCIA

ASIGNATURA	NOMBRE DEL PROFESOR
Sistemas de información financiera	Marietta Montero Zúñiga
Economía aplicada	Edwin Vega Araya
Ingeniería económica	Alexander Segura Medina
Legislación aplicada a la valuación	Christian Quesada Porras
Estadística aplicada a la valuación	Mauricio Amador Granados
Valuación de terrenos I	Bernal Alvarado Sánchez
Planificación, gestión y costo de las construcciones	Félix Villalobos Granados
Valuación de terrenos II	Bernal Alvarado Sánchez
Valuación de empresas I	Harold Coronado Coronado
Normas internacionales de información financiera y contabilidad para la interpretación de estados financieros	Ileana Cortéz Martínez
Valuación de empresas II	Harold Coronado Coronado
Valuación agraria	Juan Daniel Anchía Rodríguez
Valuación de construcciones	William Murillo Montero
Valuación de activos intangibles	Mainor Herrera Chavarría
Valuación de maquinaria y equipo	Natalia Guevara Víquez
Métodos de investigación científica	Karla Montero Jara
Ética y normativa para la valuación	Juan Daniel Anchía Rodríguez
Valuación tributaria	Marietta Montero Zúñiga

ANEXO D

**PROFESORES DE LOS CURSOS DE LA MAESTRÍA VALUACIÓN DE LA
UNIVERSIDAD ESTATAL A DISTANCIA Y SUS GRADOS ACADÉMICOS**

ANEXO D

PROFESORES DE LOS CURSOS DE LA MAESTRÍA VALUACIÓN DE LA UNIVERSIDAD ESTATAL A DISTANCIA Y SUS GRADOS ACADÉMICOS

Nombre persona docente	Título y grado persona docente
Alexander Segura Medina	Maestría en Administración Educativa
Christian Quesada Porras	Maestría en Derecho Notarial y Registral
Mauricio Amador Granados	Maestría en Estadística, Universidad de Costa Rica.
Bernal Alvarado Sánchez	Maestría en Valuación
Bernal Alvarado Sánchez	Maestría en Valuación, Universidad Estatal a Distancia.
Harold Coronado Coronado	Doctorado en Economía, Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología
Ileana Cortéz Martínez	Maestría en Economía con énfasis en Banca y Mercado de Capitales, Universidad de Costa Rica.
Juan Daniel Anchía Rodríguez	Maestría en Valuación, reconocimiento Universidad Estatal a Distancia.
Karla Montero Jara	Maestría en Manejo y Gestión de Cuencas Hidrográficas, CATIE.
Natalia Guevara Víquez	Maestría en Valuación, Universidad Estatal a Distancia.
Juan Daniel Anchía Rodríguez	Maestría en Valuación, reconocimiento Universidad Estatal a Distancia.
Marietta Montero Zúñiga	Maestría en administración de Empresas con énfasis en Banca y Finanzas, reconocimiento por ITCR.
Edwin Vega Araya	Maestría en Economía Aplicada con mención Evaluación socioeconómica de proyectos, reconocimiento Universidad de Costa Rica.

Nombre persona docente	Título y grado persona docente
William Murillo Montero	Maestría en Valuación, Universidad Estatal a Distancia.
Mainor Herrera Chavarría	Maestría en Valuación, Universidad Estatal a Distancia.



CONSEJO NACIONAL
DE RECTORES

UCR

TEC

UNA

UNED

UTN
Universidad
Técnica Nacional