

XXXI CONGRESSO
PAN-AMERICANO
DE AVALIAÇÕES

19 A 21 OUT

UPAV

**MERCADO DE REAL
ESTATE, AVALIAÇÃO E
CICLOS ECONÔMICOS:**
O CENÁRIO PAN-AMERICANO

▶ **2016 BRASIL**
RIO DE JANEIRO
HOTEL WINDSOR BARRA

**UN MODELO ECONOMÉTRICO PARA LA VALORACIÓN DE LA
TIERRA EN MÉXICO ECONOMETRIC MODEL FOR THE
EVALUATION OF LAND IN MEXICO**

Jorge Antonio Hernandez Plascencia

Promoção



Organização



UN MODELO ECONOMETRICO PARA LA VALORACIÓN DE LA TIERRA EN MÉXICO

ECONOMETRIC MODEL FOR THE EVALUATION OF LAND IN MEXICO

Hernández-Plascencia, J.A.¹, Segura-García del Río, B.²

¹Colegio de Postgraduados, Campus Puebla. Carretera Federal Méx-Pue, Km 125.5, Santiago Momoxpan, 72760. Puebla, Méx.

²Departamento de Economía y Ciencias Sociales. Universidad Politécnica de Valencia. Camino de Vera s/n 46022 Valencia. España

RESUMEN

Actualmente en México, se tiene la necesidad de formular métodos de valoración confiables que proporcionen mayor eficacia en la asignación de valores que ayuden a eliminar las desviaciones provocadas por informaciones desacertadas. De formular un método que ayude a eliminar las distorsiones de tiempo y que proporcione ayuda eficaz acerca de que variables son imprescindibles, para la determinación del valor de los inmuebles rústicos. El estudio se realizó en 55 fincas de naturaleza agraria de secano, ubicadas en la mejor zona agraria del área de influencia del Distrito de Desarrollo Rural de Libres, Puebla. Con base en lo anterior, se identificaron y cuantificaron los efectos de las variables que afectan el valor de la tierra de secano y se propuso una metodología que incluyera un modelo econométrico que además de cuantificar los efectos de la variables sobre el valor de la tierra agrícola de secano, cumpla el papel de ser una metodología apropiada para el desarrollo de la práctica valorativa con equidad y subjetividad, situación que se ha cumplido a satisfacción. El modelo obtenido satisface la finalidad de la valoración en el sentido de estimar un valor justo de mercado, satisface los casos más frecuentes o modalidades de valoración para obtener el valor justo de mercado y proceder a la toma de decisiones.

Palabras clave: Valoración agraria, inmuebles rústicos, secano, modelo econométrico.

ABSTRACT

Currently in Mexico, we have the need to develop reliable methods of assessment that provide greater efficiency in assigning values that help eliminate deviations caused by misguided information. To formulate a method to help eliminate distortions of time and provide effective help for variables that are essential for determining the value of rural property. The study was conducted on 55 farms agricultural nature of rainfed land located in the best area of the area of influence of the District Rural Development Libres, Puebla. Based on the above, we identified and quantified the effects of variables that affect the value of dry land and a methodology to include an econometric model was proposed that in addition to quantifying the effects of the variables on the value of agricultural land rainfed fulfill the role of being an appropriate methodology for the development of equity and valuation practices with subjectivity, a situation that has been satisfactorily completed. The resulting model satisfies the purpose of the valuation for the purposes of estimating fair market value, satisfies the most frequent cases or modes of assessment for the fair market value and proceed to decision making.

Keywords: land evaluation, rural property, rainfed, econometric model.