



**La Federación de Colegios de Valuadores, A.C.
y el
Colegio de Maestros Valuadores del Estado de Guerrero,
A.C.**

Te invitan al curso de:

**“VALUACIÓN DE CONDOMINIOS
HORIZONTALES Y VERTICALES Y SU
CÁLCULO DE INDIVISOS”**

**Ponente: Ing. Víctor Zetina Meza
Mtro. y Esp. en Valuación**

VALOR CURRICULAR: 15 HORAS

Fecha y horario: Viernes 16 de 08:00 a
14:00 y de 16:00 a 20:00 horas y Sábado
17 de septiembre de 9:00 a 14:00 horas

Lugar: Chilpancingo, Guerrero. Salón Cámara Mexicana de la
Industria y Construcción –CMIC-. Delegación Guerrero. Av. José
Francisco Ruiz Massieu N°8, Fracc. Villa Moderna.

**Inversión para Socios Activos del Colegio de Maestros Valuadores del
Estado de Guerrero, A.C, Colegios Asociados a FECOVAL y
estudiantes en Especialidad o Maestría en Valuación: \$1,000.00**

**Inversión para No Socios (público en general): \$ 2,000.00
No incluye IVA**

Objetivo: Que el valuador profesional, complemente su acervo de conocimientos en la valuación de condominios verticales y horizontales empleando la metodología pertinente en la determinación de valores aplicables al régimen de propiedad en condominio.

TEMARIO.-

MARCO JURÍDICO.-

1. Extracto del Código Civil del Estado de Aguascalientes:

- ✓ *De la copropiedad (Propiedad compartida por dos o más personas o entidades)*

2. Extracto de la Ley de propiedad en condominio del Estado de Guerrero:

- ✓ *Condominio y su originación*
- ✓ *Unidad de propiedad privativa*
- ✓ *Propiedad privativa y elementos de la copropiedad*
- ✓ *Áreas y bienes de uso común*
- ✓ *Derechos de uso sobre las áreas y bienes de uso común de copropiedad y limitaciones*
- ✓ *Conjunto condominal*
- ✓ *Condómino*
- ✓ *Indiviso*

3. CLASIFICACIÓN DE LOS CONDOMINIOS (Modalidades)

- ✓ *Por su estructura, (Verticales, Horizontales y Mixtos) .*
- ✓ *Por su uso o destino (Habitacional, Alojamiento temporal, Comercios y servicios, Oficinas administrativas, Usos industriales, Estacionamientos, Mixtos).*
- ✓ *Por su administración (Unidad Condominal, Conjunto Condominal).*

EJERCICIOS A RESOLVER.-

4. CALCULO DE INDIVISOS EN CONDOMINIOS

4.1. Formas de calcular los indivisos

4.2. De las Áreas Privativas

4.3. De los Valores comerciales de las Unidades Privativas (más recomendado)

4.4. De las Rentas estimadas

4.5. De las Áreas “Virtuales”

4.6. Elección del método para calcular los indivisos

5. VALUACIÓN DE TERRENOS EN COPROPIEDAD.

5.1 Ejercicios.

6. VALUACIÓN DE TERRENOS EN CONDOMINIO Y CÁLCULO DE INDIVISOS.

6.1 Ejercicios.

7. VALUACIÓN DE VIVIENDAS EN CONDOMINIOS HORIZONTALES Y VERTICALES Y CÁLCULO DE INDIVISOS, CONSIDERANDO SUS INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ACCESORIOS, CON LOS ENFOQUES FÍSICO DIRECTO, MERCADO Y CAPITALIZACIÓN DE RENTAS.

7.1 Ejercicios.

8. BIBLIOGRAFÍA

- Extracto Código Civil del Estado de Guerrero:
- Ley de propiedad en condominio de inmuebles para el Estado de Guerrero de fecha ¿??
- Apuntes del taller de titulación de la Especialidad en Valuación Inmobiliaria, UAZ, Mtro. y Esp. en Val. Ing. Víctor Zetina Meza.
- Condominios.- Ing. Miguel González Rojo, 2010.
- Condominios.- Ing. G
- onzalo E. Quiroga Cantú.
- Régimen de Propiedad en Condominio.- Colegio de Ingenieros Mecánicos y Electricistas, A.C. 2009.
- Comisión Nacional Bancaria; apartado de condominios; extracto circular N° 1462.

- Glosario de Términos.- Instituto de Administración de Avalúos y Bienes Nacionales, (Indaabin), Arreglo, Mtro. y Esp. en Val. Ing. Víctor Zetina Meza.

Informes e inscripciones: MVIIBN. Orestes Fernando Coral Guerra, Presidente del Colegio de Maestros Valuadores del Estado de Guerrero, A.C.

Los interesados deberán confirmar su asistencia a los siguientes teléfonos: 747 109 4028 Mtro. Orestes y 744 225 0881 Mtro. Franco. Una vez realizado su depósito bancario enviar comprobante con sus datos de facturación al correo maestros_valuadores@outlook.com.

Se recomienda que los participantes, asistan con computadora portátil, para realizar sus ejercicios.

Deberán realizar su pago a la cuenta Bancomer 0103393496, Sucursal 5553, a nombre de Asociación de Maestros Valuadores del Estado de Guerrero, A.C, clave interbancaria No. 012260001033934967.

Enviar ficha de depósito al correo: maestros_valuadores@outlook.com

Se entregará material didáctico y Constancia de FECOVAL, con Valor Curricular por 15 horas de capacitación.

CUPO LIMITADO

Currículum vitae del Ponente:

CURRICULUM VITAE



Ingeniero Civil

Maestro en Valuación

Especialista en Valuación Inmobiliaria

Especialista en Valuación de Maquinaria y Equipo.

Especialista en Valuación con Modelos Multicriterio.

Datos Generales:

Nombre: Víctor Zetina Meza.

FORMACIÓN ACADEMICA

✓ **Profesión:** Ingeniero Civil.

Posgrados:

- ✓ **Maestría en Valuación** (1997 a 2000), Universidad del Valle de Atemajac.
- ✓ **Maestría en Valuación** (2010 a 2011), Universidad Autónoma de Zacatecas.
- ✓ **Especialidad en valuación con orientación en inmuebles;** Universidad Autónoma de Zacatecas (2001 a 2003).
- ✓ **Especialidad En Orientación En Valuación de Maquinaria Y Equipo;** (2001 a 2003), Universidad Autónoma de Zacatecas.

- ✓ **Especialista Universitario en Valoración Inmobiliaria Mediante Modelos Multicriterio;** (2012 a 2014), **Universidad Politécnica de Valencia, (España).**

Así también está actualmente cursando El Doctorado en Valuación, Urbanismo, Construcción y Arquitectura, con la Universidad Politécnica de Valencia, España.

EXPERIENCIA PROFESIONAL

- ✓ **Valuador Profesional** de la Unidad de Valuación VIASC Grupo Inmobiliario.
- ✓ **Valuador Profesional** de la Unidad de Valuación ABC APPRAISERS.
- ✓ **Valuador Profesional** con Registro de la **Secretaría de finanzas del Estado de Michoacán.**
- ✓ **Perito en materia topográfica** en Tribunales Agrarios, Penales (Federales) y Civiles (Estatales).
- ✓ **Director Responsable de Obra Municipal,** para la construcción en general en Morelia.
- ✓ **Docente de la Universidad Autónoma de Zacatecas,** en la impartición de cursos de Titulación con tema **“Valuación de Condominios y Calculo de indivisos”;** **Valuación de terrenos y Valuación de construcciones, de la Especialidad y Maestría en Valuación con orientación en Inmuebles”.**
- ✓ **Docente de la Universidad de Durango,** en la impartición de cursos de **Valuación de terrenos y Valuación de construcciones en la Maestría en Valuación con orientación en Inmuebles.**
- ✓ **Docente de la Federación de Colegios de Valuadores (FECOVAL), de los cursos:** “Valuación de Condominios y Calculo de indivisos”, “Valuación de Terrenos” y “Valuación de Construcciones” y Valuación con Modelos Multicriterio”.
- ✓ **Impartición de cursos** de capacitación continua en valuación inmobiliaria en la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, sección Morelia.
- ✓ **Impartición de cursos** de capacitación continua en valuación inmobiliaria al personal técnico de Catastro Municipal de Morelia, Michoacán.

ACTIVIDADES GREMIALES

- ✓ **Secretario del Consejo Directivo**, 2004 a 2007 del Colegio e Instituto Mexicano de Valuación de Michoacán, A. C.
- ✓ **Presidente del Consejo Directivo**, 2007 a 2010, del Colegio e Instituto Mexicano de Valuación de Michoacán, A. C.
- ✓ **Secretario General del Consejo Directivo de la Federación de Colegios de Valuadores A.C. (FECOVAL)**, de julio a diciembre del año 2011.
- ✓ **Vicepresidente del Consejo Directivo de la Federación de Colegios de Valuadores A.C. (FECOVAL)**, 2012 a 2013.
- ✓ **Representante Regional (Zacatecas, San Luis Potosí, Aguascalientes, Querétaro, León, Irapuato, Gto., y Michoacán), del Consejo Directivo de la Federación de Colegios de Valuadores, A.C. (FECOVAL)**, 2014-2015.
- ✓ **Actual Comisario de la Federación de Colegios de Valuadores A.C. (FECOVAL)**, 2016 - 2017.
- ✓ **Presidente del Consejo Directivo**, 2003 a 2006, de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, **AMPI** sección Morelia.
- ✓ **Consejero Nacional 2006 a 2007**, de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios **AMPI**.
- ✓ **Miembro activo del** Colegio de Ingenieros Civiles de Michoacán, A. C.
- ✓ **Miembro activo del** Colegio Michoacano de Ingeniería Topográfica.

Morelia, Mich., 20 de septiembre de 2016