



COLEGIO DE VALUADORES
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES A.C.



**La Federación de Colegios de Valuadores, A.C.
y el
Colegio de Valuadores del Estado de Aguascalientes, 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: 10 HORAS

Fecha y horario: Viernes 19 de Febrero de
10:00 a 14:00 y de 16:00 a 20:00 horas y
Sábado 20 de febrero de 09:00 a 14:00 horas

**Lugar: COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE
AGUASCALIENTES, A.C**

Salón: ING. GUILLERMO A. LOYOLA ESCOBEDO

**Ubicación: BLVD. MIGUEL DE LA MADRID ESQUINA PASEO DE
LAS MARAVILLAS, FRAC. CORRAL DE BARRANCOS, JESÚS
MARÍA, AGS.**

Informes Teléfonos: 449-122-17-33 Y 449-917-47-43



Inversión para Socios Activos del Colegio de Valuadores del Estado de Aguascalientes, Colegios afiliados a FECOVAL y estudiantes: **\$1,300.00**

Inversión para No Socios (público en general): **\$1,500.00**
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 Aguascalientes:

- ✓ *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 Aguascalientes:
- Ley de propiedad en condominio de inmuebles para el Estado de Aguascalientes de fecha 11 de septiembre de 2012
- 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. Gonzalo 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: Ing. Víctor Manuel Quintana Serrano, Presidente del Colegio de Valuadores del Estado de Aguascalientes.

Los interesados deberán confirmar su asistencia a los siguientes teléfonos: 449-122-17-33 Y 449-917-47-43

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

Deberán realizar su pago a la cuenta de cheques BBVA BANCOMER, S.A. a nombre del Colegio de Valuadores del Estado de Aguascalientes A.C.,

clave interbancaria No: 012010001606392652
cuenta bancaria Núm: 0160639265

Enviar ficha de depósito a los correos:

tesorero@covea.mx
presidente@covea.mx

Se entregará material didáctico y Constancia con Valor Curricular por 10 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., 19 de Febrero del 2016