



PHOENIX
INSTITUTO DE VALUACIÓN

MEMBRESÍA ÉLITE CONTENIDO 2022



DESCARGA EL CÓDIGO QR PARA MÁS INFORMACIÓN

www.institutodevaluacion.com

a) Valuación Inmobiliaria:

1. Inversiones Inmobiliarias [WIN021]:	01
2. Valuación de Condominios	02
3. Tasas y Capitalización [WI546]:	03
4. Normatividad en Valuación SHF [WI156]:	04
5. Excel para Valuadores [WI232]:	05
6. Tasas y Capitalización N2 [WI062]:	06
7. Tasas y Capitalización N1 [WI039]:	07
8. Utilización de Drones en la Valuación [WI013]:	08
9. Avalúo Referido, ISR, Enajenación [WI001]:	09
10. Valuación Inmobiliaria I: Básica [WI006]:	10
11. Valuación Inmobiliaria II: Enfoques de Valuación Ejemplos [WI008]:.....	11
12. Valuación Inmobiliaria III: Casos Prácticos [WI007]:	12
13. Excel para Valuadores [WI232]:	13
14. Daño Moral [WI201]:	14
15. Cálculo de Obsolescencia Económica [WI069]:	15
16. Normatividad en Valuación SHF [WI156]:	16

b) Otras especialidades:

1. Valuación de Activos intangibles [WN123]:	17
2. Interpretación de Estados Financieros [WN037]:	18
3. Interpretación de Estados Financieros (VR2) [WN079]:	19
4. Valuación de Agencia de Vehículos Automotores [WN064]:	20
5. Valuación por Valores Referidos [WN023]:	21
6. Matemáticas Financieras para la Valuación [WN021]:	22
7. Proceso Analítico Jerárquico [WN015]:	23
8. Flujos de Efectivo para la Valuación de Proyectos de Inversión [WN010]:	24
9. Valuación de Negocios en Marcha [WN001]:	25
10. Mayor y Mejor Uso [W028]: Conocer el principio de mayor y mejor uso es básico.....	26
11. Valuación Agropecuaria [WGR034]:	27
12. Inversiones en la Bolsa de Valores [WIN018]:	28
13. Valoración por Efectividad de Planta [WQ087]:	29
14. Programación por Metas [WN012]:	30
15. Valuación de obras de Artes [WA094]:	31
16. Valuación de Activos intangibles [WN125]:	32
17. Programación por Metas [WN012]:	33
Proximos Cursos	34

WIN021 INVERSIONES INMOBILIARIAS.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capitador: Mtro. Gustavo Martínez Ayala

Resumen:

El objetivo de la capacitación es desarrollar una herramienta de análisis de negocios inmobiliarios, así como brindar el conocimiento necesario para realizar análisis que permitan conocer el potencial inmobiliario de propiedades en la Zona Metropolitana de Guadalajara, desarrollando el criterio financiero y noción de reglamentos.

Temario:

Módulos:

- 1.- El mercado inmobiliario en la zona de influencia.
- 2.- Tamaños y ubicaciones de los productos.
- 3.- Desarrollo inmobiliario.
- 4.- Desempeño financiero del proyecto inmobiliario.
- 5.- Planificación y negociación de proyectos inmobiliarios.
- 6.- Evaluación de curso.





WI552- RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL Y VERTICAL

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Belisario Domínguez Romero

TEMARIO

- 1.- Marco histórico
- 2.- Ley de Propiedad en Condominio
- 3.- Condominio
- 4.- Condómino
- 5.- Indivisos
- 6.- Clasificación de Condominios, TIPO y USO
- 7.- Cualidades del Condominio Horizontal
- 8.- No permitido
- 9.- Requerimientos para individualizar
- 10.- Ejemplo 1
- 11.- Ejemplo 2
- 12.- Proyecto de Régimen de Propiedad en Condominio
- 13.- Memoria descriptiva para su trámite
- 14.- Requisitos indispensables para su gestión
- 15.- Requisitos por la Administración Local
- 16.- Reglamento
- 17.- Obligatorio mencionar en Escritura por parte del Notario
- 18.- Ejemplo 1 Villas
- 19.- Ejemplo 2 Ampliación
- 20.- TALLER Ejemplo 1
Ejemplo 2



WI546-TASAS Y CAPITALIZACIÓN.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Hugo Adolfo Mena Ramírez

Temario:

INTRODUCCION

CONCEPTOS MATEMATICOS

TASAS

DEDUCCION DE FORMULAS Y APLICACIÓN DE

TASA DE INTERES SIMPLE

TASA DE DESCUENTO

TASA DE INTERES COMPUESTO

FLUJO DE EFECTIVO

DEDUCCION DE FORMULAS Y APLICACIÓN DE

FLUJOS PERIODICOS

AMORTIZACIONES, ANUALIDADES Y ANUALIDADES CRECIENTES

A PERPETUIDAD Y PERPETUIDAD CRECIENTE.

TASAS

TASA NOMINAL Y TASA CAPITALIZADA

DEDUCCION DE FORMULAS Y APLICACIÓN

INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

ENFOQUE DE CAPITALIZACION DE RENTAS

PROYECTOS

INDICADORES Y CRITERIOS

PERIODOS DE RECUPERACION

VALOR PRESENTE NETO

INDICE DE RENTABILIDAD

TASA INTERNA DE RETORNO

ENFOQUE DE CAPITALIZACION DE RENTAS

APLICACIÓN Y EJEMPLOS

PROYECTOS DE INVERSION

OBTENCION Y APLICACIÓN DE LA TASA WACC

EJEMPLOS Y APLICACIONES

ESTADOS FINANCIEROS

BALANCE Y ESTADO DE RESULTADOS

RAZONES FINANCIERAS, CONSTRUCCION DE FLUJOS LIBRES DE CAJA

METODO DUPONT



WI156-NORMATIVIDAD EN VALUACIÓN SHF.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Raúl Martínez Ramírez

Resumen:

En este curso analizaremos las reglas dictadas por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) respecto a la emisión de avalúos relacionados con los créditos garantizados a la vivienda (Créditos Hipotecarios), en los cuales actúan tanto las unidades de valuación, así como sus respectivos Valuadores profesionales y controladores; sus lineamientos básicos y sanciones por incumplimientos a las mismas.

Temario:

Módulos:

Introducción de curso.

Módulo 01: Disposiciones Generales.

Módulo 02A: Requisitos para obtener la autorización.

Módulo 02B: Requisitos para obtener la autorización (Unidades de Valuación).

Módulo 03: Aplicación de la Regla Décimo novena y sanciones.

Módulo 04: Términos para la supervisión y auditorías y terminación anticipada de la autorización.

Módulo 05: Procedimientos para la aplicación de sanciones.

Módulo 06: Principios y enfoques de valuación.

Módulo 07: Documentación requerida: Invalidez, declaraciones y advertencias.

Módulo 08: Enfoques de mercado, físico, residual.

Módulo 09: Estructura requerida para los avalúos.

Módulo 10A: Ética en la valuación C.1

Módulo 10B: Ética en la valuación C.2

Módulo 10C: Ética en la valuación C.3

Módulo 10D: Ética en la valuación C.4

Módulo 11: Casos prácticos.

Módulo 12: Documentos y formularios descargables.

Módulo 13: Evaluación de curso.



WI232-EXCEL PARA VALUADORES.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Luis García Márquez

Resumen:

En este taller se harán recomendaciones para el control y uso básico de bases de datos en Excel, así como de consultas y fórmulas, filtros y habilidades de interés para los valuadores utilizando este software que es de uso indispensable en el medio.

Temario:

Módulos.

Contenido descargables.

- 1.0 Interfaz Excel.
- 2.0 Introducción y edición de formación.
- 3.0 Captura de datos.
- 4.0 Uso básico de bases de datos.
- 5.0 Controles y validaciones.
- 6.0 Evaluación de curso.



WI062-TASAS Y CAPITALIZACIÓN.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Hugo Adolfo Mena Ramírez

Temario:

INTRODUCCION

CONCEPTOS MATEMATICOS

TASAS

DEDUCCION DE FORMULAS Y APLICACIÓN DE

TASA DE INTERES SIMPLE

TASA DE DESCUENTO

TASA DE INTERES COMPUESTO

FLUJO DE EFECTIVO

DEDUCCION DE FORMULAS Y APLICACIÓN DE

FLUJOS PERIODICOS

AMORTIZACIONES, ANUALIDADES Y ANUALIDADES CRECIENTES

A PERPETUIDAD Y PERPETUIDAD CRECIENTE.

TASAS

TASA NOMINAL Y TASA CAPITALIZADA

DEDUCCION DE FORMULAS Y APLICACIÓN

INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

ENFOQUE DE CAPITALIZACION DE RENTAS

PROYECTOS

INDICADORES Y CRITERIOS

PERIODOS DE RECUPERACION

VALOR PRESENTE NETO

INDICE DE RENTABILIDAD

TASA INTERNA DE RETORNO

ENFOQUE DE CAPITALIZACION DE RENTAS

APLICACIÓN Y EJEMPLOS

PROYECTOS DE INVERSION

OBTENCION Y APLICACIÓN DE LA TASA WACC

EJEMPLOS Y APLICACIONES

ESTADOS FINANCIEROS

BALANCE Y ESTADO DE RESULTADOS

RAZONES FINANCIERAS, CONSTRUCCION DE FLUJOS LIBRES DE CAJA

METODO DUPONT



WI039-TASAS Y CAPITALIZACIÓN.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Hugo Adolfo Mena Ramírez

Temario:

INTRODUCCION

CONCEPTOS MATEMATICOS

TASAS

DEDUCCION DE FORMULAS Y APLICACIÓN DE

TASA DE INTERES SIMPLE

TASA DE DESCUENTO

TASA DE INTERES COMPUESTO

FLUJO DE EFECTIVO

DEDUCCION DE FORMULAS Y APLICACIÓN DE

FLUJOS PERIODICOS

AMORTIZACIONES, ANUALIDADES Y ANUALIDADES CRECIENTES

A PERPETUIDAD Y PERPETUIDAD CRECIENTE.

TASAS

TASA NOMINAL Y TASA CAPITALIZADA

DEDUCCION DE FORMULAS Y APLICACIÓN

INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

ENFOQUE DE CAPITALIZACION DE RENTAS

PROYECTOS

INDICADORES Y CRITERIOS

PERIODOS DE RECUPERACION

VALOR PRESENTE NETO

INDICE DE RENTABILIDAD

TASA INTERNA DE RETORNO

ENFOQUE DE CAPITALIZACION DE RENTAS

APLICACIÓN Y EJEMPLOS

PROYECTOS DE INVERSION

OBTENCION Y APLICACIÓN DE LA TASA WACC

EJEMPLOS Y APLICACIONES

ESTADOS FINANCIEROS

BALANCE Y ESTADO DE RESULTADOS

RAZONES FINANCIERAS, CONSTRUCCION DE FLUJOS LIBRES DE CAJA

METODO DUPONT



WI013- UTILIZACIÓN DE DRONES EN LA VALUACIÓN.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Gustavo Ruíz Chang

Resumen:

Este es el primer curso "Topografía con drones" ofreceremos todos nuestros conocimientos de sobre UAVs y procesado de datos que ya ofrecemos en nuestros cursos presenciales,

Este curso está orientado a alguien que quiera introducirse en la topografía con drones, tenga o no ya un dron. Este curso es ideal para alguien que quiera decidir si es un buen momento para introducirse en la topografía con drones.

Temario:

Módulos.

- 1.0 Introducción.
- 2.0 Revisión de flujos de trabajo.
- 3.0 Fundamentos de la fotogrametría.
- 4.0 Mediciones 2D.
- 5.0 Mediciones 3D.
- 6.0 Implicaciones prácticas. .
- 7.0 Precisión.
- 8.0 Drone.
- 9.0 Conclusiones.



WI001-AVALÚO REFERIDO, ISR, ENAJENACIÓN.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Marco Antonio Cano Gómez.

Temario:

I. Introducción

- Definición de conceptos.

II. Ingresos para ISR

- Nominales.
- Acumulables.
- No acumulables, pero sí gravados.
- Exentos.

III. Deducciones autorizadas aplicables

- Requisitos de las deducciones
- Monto original de la inversión.
- Adquisición
- Construcción
- Donaciones, herencias o legados.
- Comisiones por adquisición o enajenación.
- Gastos notariales e impuestos locales.
- Avalúos referidos.

IV Determinación de la base para el ISR.

- En pagos provisionales
- En declaración anual.

V Ejemplos en personas físicas.

- Venta de casa habitación
- Venta de local comercial.

VI Ejemplos en persona moral.

- Terreno.
- Edificio

En el proceso del taller, se estarán realizando los "Avalúos referidos" ejercicios prácticos.



WI006-VALUACIÓN INMOBILIARIA I: BÁSICA.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Diego Pablo Sancén Díaz

Resumen:

En este primer módulo de valuación básica se hace un acercamiento a los principios elementales que fundamentan la realización de un avalúo, así como los diferentes usos resaltando la importancia de definir el propósito de cada trabajo valuatorio.

Temario:

Módulos:

- 1.- Introducción general.
- 2.- Conceptos básicos de Valuación, usuarios potenciales del avalúo inmobiliario.
- 3.- Instituciones de crédito y entidades reguladoras en la Valuación.
- 4.- Propósito y objetivo del avalúo.
- 5.- Principales obsolescencias que afectan el valor.
- 6.- Costo, valor y precio.
- 7.- Enfoques de valuación que determinan diferentes valores sobre el inmueble.
- 8.- Enfoque de ingresos.
- 9.- Enfoque físico.
- 10.- Enfoque de mercado.
- 11.- Áreas básicas del avalúo.
- 12.- Evaluación de módulo.



W1008-VALUACIÓN INMOBILIARIA II: ENFOQUES DE VALUACIÓN EJEMPLOS.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Diego Pablo Sancén Díaz

Resumen:

En este segundo módulo se hace un acercamiento a la valuación inmobiliaria a partir del entendimiento de los tipos de valor y principios de la valuación, así como entender las partes de cada enfoque valuatorio.

Temario:

Módulos:

- 1.- Diferentes tipos de valor.
- 2.- Enfoque de costos (Físico).
- 3.- Valuación de terrenos, conformación, clasificación de los terrenos, factores que afectan el valor del terreno, clasificación de la zona en el valor del terreno.
- 4.- Valuación de las construcciones, clasificación de las construcciones, VRN y VNR.
- 5.- Valuación de elementos especiales y obra complementaria.
- 6.- Enfoques de mercado.
- 7.- Enfoque de ingresos / Principios del valor del dinero.
- 8.- Homologación de rentas.
- 9.- Deducciones.
- 10.- Tasas de capitalización.
- 11.- Evaluación de módulo.



WI007-VALUACIÓN INMOBILIARIA III: CASOS PRÁCTICO

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Diego Pablo Sancén Diaz

Resumen:

En este tercer módulo se aprenderá la metodología y técnicas más comunes para la aplicación de los tres enfoques en un formato de avalúo, se hará un ejercicio valuatorio con los tres enfoques principales de igual manera se proyecta el análisis de los valores para determinar el valor más representativo dependiendo del propósito del avalúo. Se expondrá algunos ejemplos prácticos.

Temario:

Módulos:

- 1.- Características del formato del avalúo.
- 2.- Conocer el entorno antes de realizar el avalúo.
- 3.- Aspectos jurídicos del avalúo.
- 4.- Ejemplos de avalúos y criterios para la valuación de casas habitacionales.
- 5.- Ejemplos de avalúos y criterios para la valuación de condominio vertical.
- 6.- Ejemplos de avalúos y criterios para el avalúo de terrenos y lotificaciones.
- 7.. Evaluaciones.



WI232-EXCEL PARA VALUADORES.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Luis García Márquez

Resumen:

En este taller se harán recomendaciones para el control y uso básico de bases de datos en Excel, así como de consultas y fórmulas, filtros y habilidades de interés para los valuadores utilizando este software que es de uso indispensable en el medio.

Temario:

Módulos.

Contenido descargables.

- 1.0 Interfaz Excel.
- 2.0 Introducción y edición de formación.
- 3.0 Captura de datos.
- 4.0 Uso básico de bases de datos.
- 5.0 Controles y validaciones.
- 6.0 Evaluación de curso.



WI201-DAÑO MORAL

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Luis García Márquez

Resumen:

Al término del curso el participante tendrá una visión de la propuesta metodológica para la estimación del quantum indemnizatorio basado en una demanda que involucre el daño moral.

Temario:

- 1.- Concepto de daño moral
- 2.- Metodologías propuestas
- 3.- Ejemplo de estimación del quantum indemnizatorio

Requerimientos:

Computadora con Microsoft Excel instalado

Materiales del curso

Es deseable que trabaje con dos pantallas durante la sesión en donde en una pueda ver lo que el instructor esta realizando y en otra lo que usted de forma paralela esta elaborando a la par del instructor



WI069- CÁLCULO DE OBSOLESCENCIA ECONÓMICA

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Raúl Martínez

Temario:

Índice:

- 1.- Marco Jurídico. - Anexo 42 Lineamientos Generales para la Valuación
- 2.- Inmuebles con características especiales
- 3.- Principios Económicos
- 4.- Tipos de depreciación
- 5.- Enfoque de Costos (Valor unitario de reposición nuevo)
- 6.- Enfoque de Ingresos (Tasas de capitalización y deducciones)
- 7.- Justipreciación de la renta potencial susceptible de ser producida por las inversiones.
- 8.- Obsolescencia Funcional
- 9.- Obsolescencia Económica 1
- 0.- Caso Práctico
- 11.- Conclusiones



WI156-NORMATIVIDAD EN VALUACIÓN SHF.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Raúl Martínez Ramírez

Resumen:

En este curso analizaremos las reglas dictadas por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) respecto a la emisión de avalúos relacionados con los créditos garantizados a la vivienda (Créditos Hipotecarios), en los cuales actúan tanto las unidades de valuación, así como sus respectivos Valuadores profesionales y controladores; sus lineamientos básicos y sanciones por incumplimientos a las mismas.

Temario:

Módulos:

Introducción de curso.

Módulo 01: Disposiciones Generales.

Módulo 02A: Requisitos para obtener la autorización.

Módulo 02B: Requisitos para obtener la autorización (Unidades de Valuación).

Módulo 03: Aplicación de la Regla Décimo novena y sanciones.

Módulo 04: Términos para la supervisión y auditorías y terminación anticipada de la autorización.

Módulo 05: Procedimientos para la aplicación de sanciones.

Módulo 06: Principios y enfoques de valuación.

Módulo 07: Documentación requerida: Invalidez, declaraciones y advertencias.

Módulo 08: Enfoques de mercado, físico, residual.

Módulo 09: Estructura requerida para los avalúos.

Módulo 10A: Ética en la valuación C.1

Módulo 10B: Ética en la valuación C.2

Módulo 10C: Ética en la valuación C.3

Módulo 10D: Ética en la valuación C.4

Módulo 11: Casos prácticos.

Módulo 12: Documentos y formularios descargables.

Módulo 13: Evaluación de curso.



WN123-VALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Diego Perezcano Beltrán

Temario:

Conceptos generales:

¿Por qué son importantes las valuaciones?

¿Qué podemos valorar?

Definición de valor.

Contabilidad vs Valuación

Activos Intangibles (Evolución de la práctica de Valuación)

Marco teórico de los Activos Intangibles

¿Qué es un activo intangible?

Reconocimiento de un activo intangible

Diagrama de reconocimiento de un activo intangible

Activos intangibles a identificar.

¿Por qué se hace la valuación de activos intangibles?

El Crédito Mercantil o Goodwill

Periodo de amortización de un activo intangible

Enfoques de valuación:

Consideraciones de Uso

Fuerza laboral

Conceptos Generales

Valuación de activos intangibles vs Valuación de negocios

Enfoque de Costos:

Software

Enfoque de Mercado:

Análisis Estadístico aplicada al enfoque de mercado

Consideraciones de Uso

Análisis de comparabilidad. Resumen financiero y razones financieras

Múltiplos de Cotización

Múltiplos de Transacción



WN037-INTERPRETACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Diego Perezcano Beltrán

Resumen:

Aprende y se capaz de analizar e interpretar la información financiera de tu empresa para la toma de decisiones estratégicas. Determina tu rentabilidad y uso de recursos de una manera fácil lo que te permitirá evaluar tu empresa sea en su etapa de inicio hasta una etapa de madurez y así enfocarte en crear las condiciones necesarias para su crecimiento.

Temario:

Módulos.

- 1.0 Introducción.
- 2.0 Balance General.
- 3.0 Estado de resultados.
- 4.0 Flujos de efectivo.
- 5.0 El enfoque valuatorio.
- 6.0 Conclusiones.



WN079-INTERPRETACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Diego Perezcano Beltrán

Resumen:

Aprende y se capaz de analizar e interpretar la información financiera de tu empresa para la toma de decisiones estratégicas. Determina tu rentabilidad y uso de recursos de una manera fácil lo que te permitirá evaluar tu empresa sea en su etapa de inicio hasta una etapa de madurez y así enfocarte en crear las condiciones necesarias para su crecimiento.

Temario:

Módulos.

- 1.0 Introducción.
- 2.0 Balance General.
- 3.0 Estado de resultados.
- 4.0 Flujos de efectivo.
- 5.0 El enfoque valuatorio.
- 6.0 Conclusiones.



WN064-VALUACIÓN DE AGENCIA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Ing. Marco A. Cano Gómez

Resumen:

En este curso analizaremos de forma práctica la valuación de una agencia de automóviles.

Es una edificación que se encarga de comercializar y dar mantenimiento a los vehículos. Es un edificio comercial, el objetivo es tener utilidades. En el caso de las agencias automotrices, la competencia entre marcas es tan grande, que cambian constantemente sus productos.

Temario:

Módulos.

1.0 Introducción.

2.0 Antecedentes

Características urbanas.

Terreno.

Descripción del inmueble.

Elementos de la construcción.

Consideraciones previas al avalúo.

Análisis comparativo de Mercado.

Elaboración de Fichas Comparables.

Croquis de localización de comparables.

Croquis de Localización de competencias.

Enfoque de Costos.

Cálculo del valor del terreno.

Cálculo del valor de las construcciones- PU imic.

Cálculo del valor de las Instalaciones Especiales, Elementos accesorios y

Obras Complementarias.

Análisis de maquinara.

Resumen de Valores.

Consideraciones previas a la conclusión.

Conclusión.

Anexo fotográfico.

Evaluación.



WN023 - AVALÚO REFERIDO, ISR, ENAJENACIÓN.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Ing. Marco A. Cano Gómez

Temario:

I. Introducción

Definición de conceptos.

II. Ingresos para ISR

- Nominales.
- Acumulables.
- No acumulables, pero sí gravados.
- Exentos.

III. Deducciones autorizadas aplicables

- Requisitos de las deducciones
- Monto original de la inversión.
- Adquisición
- Construcción
- Donaciones, herencias o legados.
- Comisiones por adquisición o enajenación.
- Gastos notariales e impuestos locales.
- Avalúos referidos.

IV Determinación de la base para el ISR.

- En pagos provisionales
- En declaración anual.

V Ejemplos en personas físicas.

- Venta de casa habitación
- Venta de local comercial.

VI Ejemplos en persona moral.

- Terreno.
- Edificio

En el proceso del taller, se estarán realizando los "Avalúos referidos" ejercicios prácticos.



WN021-MATEMÁTICAS FINANCIERAS PARA LA VALUACIÓN.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: E.V. Lic. Luis García Márquez.

Resumen:

En este curso identificaremos los principales conceptos de las matemáticas financieras necesarios en la práctica valuatoria. Adicional, manejaremos las funciones financieras básicas a través del uso de Microsoft Excel.

Temario:

Módulos

- 1.0 Bienvenida.
- 2.0 Introducción.
- 3.0 Archivos descargables de ejemplos (Excel).
- 4.0 Interés simple.
- 5.0 Interés simple (segunda parte).
- 6.0 Interés compuesto.
- 7.0 Interés compuesto (segunda parte).
- 8.0 Ecuaciones de valor equivalente.
- 9.0 Tasa Nominal, Efectiva y equivalentes.
- 10.0 Anualidades.
- 11.0 Evaluación de curso.



WN015-PROCESO ANALÍTICO JERÁRQUICO

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Luis García Márquez

Resumen:

La valuación al igual que todas las disciplinas profesionales evolucionan constantemente y requieren de nuevas formas de trabajo, nuevas tecnologías y diversas alternativas metodológicas, que permitan abordar los nuevos retos de la valuación tales como el valor intangible de los bienes, la falta de comparables para cierto tipo de avalúos, la subjetividad en el manejo de variables cualitativas, entre otros muchos retos que demanda la valuación. Los modelos multicriterio son una alternativa metodológica que permite apoyar al valuador a través de un sustento matemático para el manejo de variables cualitativas vinculadas a criterios intangibles que soporten o justifiquen el valor de un bien.

Finalidad:

Este curso está diseñado para todos aquellos valuadores interesados en las nuevas formas de estimar el valor de un bien a través de metodologías basadas en modelos matemáticos, así como para aquellos valuadores interesados en elaborar nuevas propuestas que permitan mejorar la valuación de intangibles..

Objetivo:

Al término del curso los participantes aplicarán el proceso analítico jerárquico para la valuación de un bien utilizando Microsoft Excel

Temario:

Módulos

1. La toma de decisiones
2. Concepto de jerarquía
3. La matriz de ponderación
4. Ratio de consistencia
5. Vector característico
6. Análisis de criterios de valoración
7. Análisis de comparables
8. Estimación de valor por proceso analítico jerárquico



WN010-FLUJOS DE EFECTIVO PARA LA VALUACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Carlos Humberto Sierra Grajeda.

Temario:

- I. CONSTRUCCION DEL PROYECTO (Datos)
 - Aspectos de mercado
 - Aspectos Técnicos (Inversión)
- II. FLUJO DE CAJA DEL PROYECTO
 - Modelar el proyecto – llegando a los datos
 - Construcción del flujo
- III. USO DEL FLUJO DE CAJA PARA VALORAR PROYECTOS – TOMA DE DECISIONES
 - Caso práctico 1 – Invertir con recursos propios, rentar, apalancar
 - Caso práctico 2



WN001-VALUACIÓN DE NEGOCIOS EN MARCHA.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Carlos Humberto Sierra Grajeda.

Resumen:

En este curso analizaremos la valuación integral de los negocios en marcha, lo que se refiere a una empresa y cómo es que llegaremos a obtener su valor. La importancia del valor y sus fines de utilización, tales como, una herencia, garantía o sucesión patrimonial. También se analizan conceptos como; valor de inversión, valor justo de mercado, valor intrínseco y más. Utilizaremos un ejemplo práctico, la rentabilidad de una empresa, estado financiero, endeudamiento y más variables macroeconómicas.

Temario:

Módulos

- 1.0 Valuación de Negocios en Marcha (Introducción).
- 2.0 Rendimiento del capital.
- 3.0 Rentabilidad.
- 4.0 ROI (Return On Investment).
- 5.0 WACC-Weighted Average Cost of Capital, también denominado coste promedio ponderado del capital (CPPC).
- 6.0 Caso práctico de WACC.
- 7.0 Análisis Financiero.
- 8.0 Continuación de caso práctico.
- 9.0 Flujo de caja libre.
- 10.0 Evaluación de curso.



W028-MAYOR Y MEJOR USO.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capitador: Dr. Netzahualcoyotl Flores Lázaro

Temario:

Módulos:

1. INTRODUCCIÓN
2. ANTECEDENTES
 - 2.1. El proceso de valuación
 - 2.2. Principios económicos
3. EL MEJOR Y MÁXIMO APROVECHAMIENTO (MYMU)
 - 3.1. Definiciones.
 - 3.2. Criterios que debe cumplir.
 - 3.3. Permisibilidad legal
 - a. Legislación y normatividad aplicable
 - 3.4. Posibilidad física
 - a. Modelos de aptitud territorial
 - b. Aplicación de Sistemas de Información Geográfica
 - 3.5. Máxima productividad
 - a. Métodos de valuación urbana
 - b. Métodos de valuación rural
 - c. Modelos de decisión
 - 3.6. Y la sustentabilidad ¿no importa?
4. CASOS DE APLICACIÓN DEL MyMU
 - 4.1. En valuación urbana
 - 4.2. En valuación rural
5. ¿PUEDE LA VALUACIÓN CREAR VALOR EN EL TERRITORIO?



WGR034 - VALUACIÓN AGROPECUARIA.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Marco Antonio Cano Gómez.

Temario:

Módulos

- 1.- Antecedentes de la valuación agropecuaria en México.
- 2.- Tipos de predios.
- 3.- Caso práctico Avalúo Rancho el paraíso.
- 4.- Caso práctico continuación Rancho el paraíso.
- 5.- Caso práctico: dictamen valuatorio de terreno rural.



WINo18- INVERSIONES EN LA BOLSA DE VALORES.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: M. Isaac Shamah Chattaj

Resumen:

Bolsa de Valores mexicana e internacional. Análisis de estados financieros para obtener una valuación correcta. Tipo de ordenes, ETF's y evolución de la bolsa.

Temario:

Módulos:

- 1.- Introducción de ¿Qué es la bolsa? y ¿Para qué sirve?
- 2.- Impacto de principales hechos geopolíticos y económicos en el mercado.
- 3.- Historia de la bolsa de valores hasta actualidad.
- 4.- Conceptos básicos e intermedios de bolsa de valores, irán desde: tipos de acciones, corro, tipos de órdenes, índices y etfs.
- 5.- Tipos de inversionistas.
- 6.- Inversiones en (ETFs) y perfiles.
- 7.- Se comenzará con el tema de value investing, la primera gran corriente de inversión en bolsa de valores y se ahondará en las principales técnicas utilizadas por Benjamin Graham, padre de dicho método.
- 8.- Introducción a estados financieros y conceptos más importantes en bolsa.
- 9.- Para poder tomar el curso, es fundamental que el alumno sepa utilizar Excel a grandes rasgos.
- 10.- Como complemento, se dará una hora de curso de análisis técnico en el que se enseñarán las técnicas más importantes de éste.

En el proceso del taller, se realizan ejercicios prácticos.



WQ087 - VALORACIÓN POR EFECTIVIDAD DE ACTIVOS DE PRODUCCIÓN EN USO

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Hugo J. Guerra

Temario:

Programa

1 Introducción al Módulo.

1.1 Presentación de los Participantes y sus expectativas.

1.2 Objetivos de aprendizaje del Módulo.

1.3 A quienes está dirigido el Módulo.

1.4 Justificación del Módulo.

1.5 Condición de Ejecución.

1.6 Materia de apoyo sugerido.

2. Algunas reflexiones sobre la valuación dineraria.

2.1 Base de Valuación según Normas Internacionales de Valuación.

2.2 Bases comunes de valuación:

2.3.1 Valor de Mercado.

2.3.2 Valor Razonable

2.3.3 Valor de Inversión

2.3 Enfoque, Método, Técnica, Metodología.

3. Precisiones necesarias sobre Valuación, Planta, Equipos, Maquinaria e Instalaciones.

3.1 Definiciones normativas.

3.2 Descripciones de PEMIs para efectos valorativos

4. Marco Normativo Técnico y Ético de la valuación.

4.1 Las Normas Internacionales de Valuación 2020.

4.2 La Norma Mexicana de Valuación promulgada por la Secretaría de Economía.

4.3 El Código de Ética pautado por el Consejo de Normas Internacionales de Valuación (IVSC).

5. Enfoques comunes de valuación – Conceptos, Aplicaciones, Limitaciones.

5.1 El Enfoque del Costo.

5.2 El Enfoque de Comparación de Precios.



WN012-PROGRAMACIÓN POR METAS.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: E.V. Lic. Luis García Márquez.

Resumen:

Este curso está diseñado con la finalidad de que el valuador aprenda metodologías alternativas para la estimación de valores, dependiendo de la información de mercado con el cual se cuente para el bien que se va a valorar. La programación por metas es una alternativa matemática para la estimación de valor de un bien, desde el punto de vista de mercado. Esta metodología surge a raíz de la Norma Internacional de Valuación la cual sugiere la utilización de métodos científicamente probados.

Temario:

Módulos.

Descarga base de datos.

1. Módulo 01: Ajuste de curvas.
2. Módulo 02: Regresión Lineal Simple.
3. Módulo 03: Regresión Lineal Múltiple.
4. Módulo 04: Valuación por regresión lineal múltiple.
5. Evaluación de Curso.





VALUACIÓN DE OBRAS DE ARTE

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capitador: Mtro. Gustavo de la Cerda Lemus

Resumen:

Aprende los principios sobre los proceso en valuación de obras de arte, su origen histórico de la estética, el comercio del arte, análisis de la obra para obtener su interpretación, conoce sobre la iconología del arte. El mercado del arte a través de las galerías, subastadoras, el comercio informal e intermediarios. Finalmente se llevará a la práctica la aplicación de los formatos para valorar obras de arte, la inversión en el arte y el análisis del mercado en general.

Temario:

Módulos.

- 1.0 Introducción.
- 2.0 Contexto histórico.
- 3.0 Descarga de archivos.
- 4.0 Iconografía del Arte.
- 5.0 El arte en México.
- 6.0 Descarga de formato de Avalúo.
- 7.0 Caso práctico llenado de formato.
- 8.0 Evaluación de Curso.



WN125-VALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: Mtro. Diego Perezcano Beltrán

Temario:

Módulos:

Conceptos generales:

¿Por qué son importantes las valuaciones?

¿Qué podemos valorar?

Definición de valor.

Contabilidad vs Valuación

Activos Intangibles (Evolución de la práctica de Valuación)

Marco teórico de los Activos Intangibles

¿Qué es un activo intangible?

Reconocimiento de un activo intangible

Diagrama de reconocimiento de un activo intangible

Activos intangibles a identificar.

¿Por qué se hace la valuación de activos intangibles?

El Crédito Mercantil o Goodwill

Periodo de amortización de un activo intangible

Enfoques de valuación:

Consideraciones de Uso

Fuerza laboral



WN012-PROGRAMACIÓN POR METAS.

REGISTRO SPTS: III - 180611 - AJ4 - 0013

Capacitador: E.V. Lic. Luis García Márquez.

Resumen:

Este curso está diseñado con la finalidad de que el valuador aprenda metodologías alternativas para la estimación de valores, dependiendo de la información de mercado con el cual se cuente para el bien que se va a valorar. La programación por metas es una alternativa matemática para la estimación de valor de un bien, desde el punto de vista de mercado. Esta metodología surge a raíz de la Norma Internacional de Valuación la cual sugiere la utilización de métodos científicamente probados.

Temario:

Módulos.

Descarga base de datos.

1. Módulo 01: Ajuste de curvas.
2. Módulo 02: Regresión Lineal Simple.
3. Módulo 03: Regresión Lineal Múltiple.
4. Módulo 04: Valuación por regresión lineal múltiple.
5. Evaluación de Curso.



PRÓXIMOS CURSOS

- **Valuación Multicriterio**
- **Drones en la valuación**
- **Tasas y Capitalización de rentas**
- **Valuación de inmuebles Históricos**
- **Enfoque de costos y valores paramétricos**
- **Negocios en Marcha: Básico Intermedio**
- **Negocios en Marcha: Avanzado**
- **Valuación Rural**
- **Maquinaria y Equipo**
- **Mayor y Mejor Uso**

STPS

SECRETARÍA DEL TRABAJO
Y PREVISIÓN SOCIAL



III - 180611 - AJ4 - 0013

PHOENIX
INSTITUTO DE VALUACIÓN



CONOCE NUESTROS MASTER MINDS

- **Mtro. Isaac Shamah Chattaj**
- **Mtro. Hugo J. Guerra**
- **Mtro. Marco Antonio Cano Gómez.**
- **Mtro. Carlos Humberto Sierra Grajeda**
- **Mtro. Hugo Adolfo Mena Ramírez**
- **Mtro. Diego Perezcano Beltrán**
- **Mtro. Raúl Martínez Ramírez**
- **Mtro. Luis García Márquez**
- **Mtro. Gustavo Ruíz Chang**
- **Mtro. Netzahualcoyotl Flores Lázaro**
- **Mtro. Diego Pablo Sancén Díaz**

STPS

SECRETARÍA DEL TRABAJO
Y PREVISIÓN SOCIAL



III - 180611 - AJ4 - 0013

PHOENIX
INSTITUTO DE VALUACIÓN



DATOS DE CONTACTO

Correo electrónico:
contacto@institutodeevaluacion.com

Teléfonos:
Línea 1: 462 209 8175
Línea 2: 462 116 9296
Línea 3: 462 307 6957

<https://www.institutodeevaluacion.net>



DESCARGA EL CÓDIGO QR PARA MÁS INFORMACIÓN

PHOENIX
INSTITUTO DE VALUACIÓN