



INDAABIN  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



# El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y el Colegio de Valuadores Profesionales de Yucatán, A.C., en colaboración con la Federación de Colegios Valuadores, A.C. y la Universidad Autónoma de Zacatecas

Te invitan al curso de capacitación en aula virtual por videoconferencia denominado

**“METODOLOGÍA TABULADOR DE VALOR PROMEDIO DE LA TIERRA”**

Impartido por la

M.V. Ing. Gracia María Martinelli Pincione, MAI, SRA

**29 y 30 de octubre de 2021**

*Programa: Viernes: 09:00 a 14:00 horas y el Sábado: 09:00 a 14:00 horas.*

Informes: Srita. Delmy Lucely Salazar Cel.: 99 9267 3158, correo electrónico: [contacto@covayuc.mx](mailto:contacto@covayuc.mx) e  
Ing. Oscar Rivera González, Cel.: 99 9260 7193, correo electrónico: [presidencia@covayuc.mx](mailto:presidencia@covayuc.mx)

Valor curricular: 10 horas con Reconocimiento de una Institución Educativa, son acumulables  
Especialidades: Inmuebles, Agropecuaria y Sección Específica.

# TEMARIO

## 1. Conceptos Básicos.

- Avalúo Maestro.
- Avalúo Específico.
- Avalúo Individual.
- Bienes Distintos a la Tierra.
- Derecho de Vía.
- Rango de Valores.
- Regionalización.
- Tabulador Promedio de Tierra.
- Tabulador de Bienes Distintos a la Tierra.
- Valor Máximo.
- Valor Mínimo.
- Valor de Oportunidad.

# TEMARIO

## 2. Metodología para determinar y emitir Tabuladores sobre Valores Promedio de la Tierra.

- Introducción.
- Objeto de la Metodología.
- Importancia de su Estudio.
- Ámbito de Aplicación.
- Bienes objeto de esta Metodología.
- Determinación del Valor Promedio.
- Usos y bases para su elaboración.
- Clasificación y Criterios de uso de la Tierra.
- Modelo de la Metodología.
- Guía Técnica.
- Diferencia entre Tango de Valores (Avalúo Maestro) y Tabulador Promedio de la Tierra.
- Diferencia entre Valor Promedio de la Tierra y Bienes Distintos a la Tierra.
- Interpretación.

# TEMARIO

## 3. Caso Práctico.

### Avalúo Tabuladores sobre Valor Promedio de la Tierra.

- Memoria de Cálculo.
- Consideraciones Generales.
- Paso I. Identificación del Problema.
- Paso II. Determinación del alcance del trabajo para atender el servicio valuatorio.
- Paso III. Recolección de Información y descripción de los activos.
- Paso IV. Análisis de la Información.
- Paso V. Opinión de Valor del Terreno.
- Paso VI. Aplicación de los Enfoques de Valuación.
- Paso VII. Conciliación de Valores y Opinión Final de Valor.
- Anexo 1. Cédulas de Mercado.



**HACIENDA**

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



# TEMARIO

## 4. Consideraciones Generales sobre Valor de Oportunidad y Bienes Distintos a la Tierra.

- Ámbito de Aplicación.
- Interpretación.
- Conclusiones.