

### *Temario*

---

#### *I. Introducción:*

- Clasificación de los Predios (Urbanos y Rústicos).
- Diferencias entre los predios en Expansión y los predios en Transición.
- Clasificación de los predios en Transición.
- Formato propuesto y aceptado por la banca comercial y de desarrollo.
- Formato propuesto y aceptado por compradores de cartera.

#### *II. Marco Legal:*

- Circular de Corredores Públicos.
- Manual Normativo de la Banca Comercial y de Desarrollo.
- Art. 27 Constitucional.
- Ley Agraria.
- Ley de Aguas.
- Ley del Medio Ambiente.
- Ley de Asentamientos humanos.
- Reglamento para fraccionamientos.
- Tenencia de la Tierra.
  - Procedimiento para el cambio en la titularidad de la tierra.
- Afectaciones
  - Como influyen sobre el aprovechamiento del suelo.

#### *III. El Enfoque de Mercado:*

- Donde buscar información de mercado aplicable.
- Cuando la información de mercado no es aplicable.
- Como realizar una correcta homologación para terrenos de transición.
  - Ejercicios prácticos.

#### *IV. La Base de Datos como herramienta indispensable para el perito valuador:*

- Que es una base de datos.
- Donde se puede consultar una base de datos.
- Como se que es confiable.
- Como crear mi propia base de datos.

#### *V. Enfoque de Ingresos:*

- Como hacer el planteamiento para llevar a acabo el enfoque de ingresos.
- Elementos a considerar para determinar la validez de la metodología.
  - Tiempo.
  - Precio de Venta.
  - Infraestructura.
  - TREMA.
  - Ejemplos prácticos.

#### *VI. Caso práctico:*

- Terreno representativo para la zona.