

Curso: “Valuación de Estaciones de Servicio” Temario:

1.- Glosario de términos	3
1.1 Estación de servicios.....	3
1.2 Gasolinera.....	3
1.3 Clasificación de las Estaciones de servicios.....	3
1.4 Programa básico de construcción de estación de servicios.....	4
1.5 Elementos de una estación de servicios.....	4
1.5.1 Dispensario.....	4
1.5.2 Posición de carga.....	4
1.5.3 Tanque de almacenamiento.....	6
1.5.4 Sistema paro de emergencia.....	7
1.5.5 Sistema de control de inventarios.....	7
2.- Entorno económico y Legal de las estaciones de servicios.....	8
3.- Estrategias recomendadas	10
4.- Métodos de valuación actuales.....	10
5.- Caso Práctico.....	11
6.- Enfoque de Costos.....	14
7.- Enfoque de Ingresos.....	15
7.1 Enfoque de ingresos a perpetuidad.....	16
7.2 Precio Utilidad.....	20
7.3 Flujo de efectivo descontado	21
8.- Conclusiones.....	22
Bibliografía.....	23



Raúl Martínez Ramírez

Años de Experiencia

28 Años

Lluvia 301
Col. Jardines del Moral C.P 37160
León Guanajuato
(477) 7173435
(477) 3920741
rmartinez@acertec.com.mx
www.acertec.com.mx

Experiencia Profesional

Raúl Martínez tiene más de 28 años de experiencia como profesional de la valuación inmobiliaria, ha participado en proyectos de gran relevancia en la valuación, participo en la empresa Avalúos y Servicios de Ingeniería (Asisa) realizando avalúos para las empresas que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores como Grupo TELEVISA, KRAFT, Bridgestone Firestone, Celulosa y Papel de Durango, Sigma Alimentos. Ejecutivo de Avalúos de Bancomer de 1996 al 2003 atendiendo principalmente al área de Work Out Mayores. Fundador de la Empresa Hibert y Martínez Valuación Profesional S.C. con registros en Tasvalúo, Vaproy, Acertec, Avalúos y Valuaciones, Banco del Bajío, Banregio, Bancrea, Indaabin, Catastro de León y Catastro de Silao.

Director de la Unidad de Valuación Avalúos Certificados del Centro S.A. de C.V. con sede en León Guanajuato. Registro 11009 SHF

Escolaridad

- Raúl Martínez es Arquitecto por la Universidad Iberoamericana
- Especialista en Valuación Inmobiliaria por parte de la Universidad Autónoma de México (U.N.A.M)
- Maestro en Administración Organizacional por la Universidad Iberoamericana.
- Maestro en Valuación por la Universidad Del Valle de Atemajac
- Especialista en Valuación de Maquinaria y Equipo por la Universidad Autónoma de Zacatecas
- Especialidad en Valuación Agropecuaria por la Universidad de Autónoma de Zacatecas
- Especialista en Valuación de Negocios en Marcha por la Universidad Autónoma de Zacatecas.
- Maestría en Fiscal pro la Universidad de la Salle

Asociaciones Profesionales

Presidente del Colegio de Maestros en Valuación de León A.C. 2009-2010

Certificaciones

Valuador Profesional Sociedad Hipotecaria Federal SHF 0301507	
Banco del Bajío	BAJ-GT-00262
Banregio	BRG-088
Bancrea	2082622
Indaabin	INDAABIN-0220
Perito Fiscal Municipio de León Gto	Perito 083

Ing. Jorge Antonio Pulido Alabarda

S E M B L A N Z A P R O F E S I O N A L



Perito Acreditado de la Federación de Colegios de Valuación, con más de 16,000 avalúos y estudios técnicos en su carrera profesional dentro de los que destacan centros comerciales (Centro Comercial Perisur, Centro Comercial Santa Fe, Plaza Satélite, Oasis Coyoacán etc.), hoteles, plantas industriales, aeropuertos, edificios corporativos, conventos, catedral, campos de golf entre otros a nivel nacional, ha colaborado como perito externo para múltiples Instituciones Bancarias y Unidades de Valuación en avalúos de crédito habitacional y corporativo, así como con el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales en las especialidades de Inmuebles y Negocios en Marcha. Actualmente es socio y director de Profesionales en Valuación Inmobiliaria.

ESTUDIOS REALIZADOS

Realizó sus estudios de licenciatura en la Facultad de Ingeniería en la UNAM presentado la tesis “Análisis sobre la Valuación de Bienes Inmuebles”, en el año de 1989, Especialista en Valuación Inmobiliaria grado obtenido en 1996 por la Asociación Nacional de Institutos de Valuación, cursó el Diplomado en Valuación Inmobiliaria y Negocios en la Facultad de Ingeniería de la UNAM en 2001 y obtuvo los grados de Especialista en Valuación con Orientación en Inmuebles y Especialista en Valuación de Negocios por la Universidad de Zacatecas en los años de 2007 y 2013 respectivamente. Su capacitación es constante, con más de 100 horas anuales dentro del ramo de la valuación.

ACTIVIDAD DOCENTE

En el ámbito académico, ha participado como ponente en diversos foros de valuación desde 1994 a la fecha; coordinó el seminario de “Valuación Fiscal para el Distrito Federal” en 2007 y 2008. Es profesor de la asignatura “Procedimientos de Valuación” de la Especialidad de Valuación Inmobiliaria en el Colegio de Ingenieros desde el año 2005 a la fecha, y de la materia “Definición del Campo Valuatorio” en la especialidad de Valuación Inmobiliaria de la Unidad de Postgrado en la Facultad de Arquitectura de la UNAM de 2019 a la fecha.

ACTIVIDAD GREMIAL

Ha participado activamente en la Sociedad de Ingenieros Civiles (SICIV) y en el Colegio de Ingenieros ocupando diferentes cargos desde 1995 hasta ocupar la presidencia de la SICIV de 2009 a 2011. Representante Regional de la Federación de Colegios de Valuadores de 2011 a 2013 y de 2013 a 2015. Actualmente miembro de la Junta de Vigilancia de la SICIV y del Consejo Técnico de la Federación de Colegios de Valuación.

Curso: “Valuación de Estaciones de Servicio”