



# *formación para* **ARQUITECTURA TÉCNICA**

**CURSO**

**| síguela por internet |**

## **VALORACIONES INMOBILIARIAS**



**Ponentes:**

**ALBERTO ALEGRET BURGUÉS, doctor arquitecto, REV**  
(Recognised European Valuer)

**JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ IRANZO, arquitecto, API**  
(Agente de la Propiedad Inmobiliaria)

**21, 22 de noviembre y 13 de diciembre de 2019**

**MAÑANAS, de 9:00 a 14:00 horas y TARDES, de 16:00 a 19:00 horas**

**SEDE del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos  
e Ingenieros de Edificación de Navarra**

Calle Arrieta 11 bis, 6ª Planta. Pamplona.

**ORGANIZA:**



ARQUITECTOS TÉCNICOS ARKITEKTO TEKNIKOAK

**COLABORA:**



## PRESENTACIÓN

Este curso está dirigido a profesionales de la Arquitectura Técnica y en general a técnicos relacionados con el sector de la edificación, que por su formación y de acuerdo con las atribuciones establecidas en el artículo 2.2 del *Real Decreto 775/1997, sobre el régimen jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación* están especialmente preparados para ejercer labores de valoración de todo tipo de inmuebles urbanos, dentro de una salida profesional concreta en la que la especialización es una opción a considerar.

El marco normativo vigente se ve afectado por lo dispuesto en la Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, que incluye la posibilidad de que las tasaciones sean realizadas, no sólo por sociedades de tasación, sino por **profesionales homologados** conforme a un nuevo régimen de homologación que debería regularse antes del 17 de diciembre de 2019.

## METODOLOGÍA

Metodología muy didáctica, en la que las bases teóricas serán complementadas con ejemplos prácticos.

### **Trabajo práctico a realizar por libre:**

El curso se plantea en tres jornadas de día completo y en las dos primeras se sentarán las bases teóricas, proponiéndose una práctica de distintos supuestos de valoración a realizar por los alumnos en el intervalo temporal entre la segunda jornada y la fecha que se establezca como límite para la entrega de los trabajos a los ponentes.

### **Autoevaluación final:**

Al finalizar el curso se realizará una **prueba de autoevaluación** de cara a que cada alumno pueda valorar el grado de asimilación de los conceptos estudiados.

**(15') INTRODUCCIÓN A LA VALORACIÓN.**

Fecha de Valor.

Valor-Valorar: modelo VACO.

4 Técnicas de Valoración para 6 Finalidades.

Ciudad, Transformación, Mercados y Productos por tipologías,  
Submercados, Agentes.

**(1h) EL DERECHO DE PROPIEDAD EN CC.**

Los Atributos de valor en Microeconomía.

Precios Hedónicos.

**(1h) TÉCNICA DE VALORACIÓN POR COMPARACIÓN.**

**(45') TÉCNICA DEL COSTE.**

CRB.

CRN.

Concepto de depreciación.

PAUSA PARA COMIDA

**(60') TALLER I: Ejemplo práctico de valoración por los métodos de  
Comparación y Coste.**

**(60') INTRODUCCIÓN A LA MATEMÁTICA FINANCIERA Y SU APLICACIÓN A LA  
VALORACIÓN.**

Aplicación de las técnicas del cash-flow para el análisis de promociones  
inmobiliarias.

TIR y VAN.

**(60') TÉCNICAS RESIDUALES.**

Los métodos residuales estático y dinámico.

Análisis básico de una promoción inmobiliaria.

El valor de mercado del suelo.

(60') **TALLER II: Ejemplo práctico de valoración por el método residual: Solar.**

(60') **TÉCNICA DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS.**

Actualización de las rentas esperadas.

Valoración de inmuebles ligados a una explotación económica.

(60') **TALLER III: Ejemplos práctico de valoración por el método de actualización.**

(30') **Otros bienes y derechos susceptibles de valoración.**

**Ámbitos de utilización de las técnicas.**

**Finalidad y objeto de la tasación.**

**Clases de Productos Inmobiliarios.**

Datos observables y Fuentes de información. Las ONG, Tasas e IPC.

(60') **VALORAR DE ACUERDO A LAS NORMATIVAS (1).**

Finalidad de **Mercado**: valor de mercado

Finalidad **Contable**: valor razonable.

Finalidad de **Garantía Hipotecaria**. Orden ECO/805/2003: valor de tasación.

PAUSA PARA COMIDA

(90') **VALORAR DE ACUERDO A LAS NORMATIVAS (2).**

Finalidad **Urbanística**. **Ley 7/2015 y Reglamento 1492/2011**: reparcelar, expropiar e indemnizar.

(60') **VALORAR DE ACUERDO A LAS NORMATIVAS (3).**

Finalidad **Fiscal**. **Ley 4/2004 y RD 1020/1993**: valor catastral y otras bases imponibles.

(30') **ENUNCIADOS Y ENTREGA DE LOS CASOS PRÁCTICOS.**

1 Vivienda, 1 Local, 1 Solar y 1 Suelo.

(60') **VALORAR DE ACUERDO A ESTÁNDARES.**

Las Normas Europeas de Valoración (**EVS-2016**)

(30') **EL PERFIL PROFESIONAL DEL VALORADOR INDEPENDIENTE.**

Formación (MER)

Código de conducta.

**(60') EL TRABAJO PROFESIONAL DEL VALORADOR.**

Finalidades, Bases de Valor, Principios y Normas legales.

Contratación.

Esquema genérico del documento de valoración. EVS-5.

**(120') DISCUSIÓN DE LOS CASOS PRÁCTICOS ENTREGADOS POR LOS ALUMNOS.**

PAUSA PARA COMIDA

**(60') DISCUSIÓN DE LOS CASOS PRÁCTICOS ENTREGADOS POR LOS ALUMNOS.**

**(60') PRUEBA DE AUTOEVALUACIÓN.**

**(30') COYUNTURA Y NOVEDADES EN EL SECTOR DE LA VALORACIÓN.**

**(30') Ruegos y Preguntas.**

## PONENTES

**D. Alberto Alegret Burgués**

Doctor Arquitecto.

Profesional registrado en TEGoVA como Recognised European Valuer.

([www.TEGoVA.org](http://www.TEGoVA.org))

Presidente de la Asociación Española de Valoración Inmobiliaria y Urbanística. ([www.AEVIU.es](http://www.AEVIU.es)).

Doctorado en Gestión Urbanística y Valoraciones Inmobiliarias y Profesor invitado por la UPC.



**D. José Manuel Martínez Irazo**

Arquitecto.

Agente de la Propiedad Inmobiliaria.

Promotor y valorador inmobiliario.

Profesor en cursos y seminarios anuales sobre Valoraciones Inmobiliarias y Promoción inmobiliaria de la Institución S. Pablo-CEU en Valladolid, así como en otras instituciones privadas.

Ha sido director técnico-docente y ponente del Plan de Formación Integral a nivel nacional de ARQUITASA, Sociedad de Tasación.

## NOVIEMBRE

lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	domingo
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

## DICIEMBRE

lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	domingo
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22

**MAÑANAS, de 9:00 a 14:00 horas**

**TARDES, de 16:00 a 19:00 horas**

**24 horas lectivas**

**Modalidad: presencial o por videoconferencia *online en directo*.**

**La asistencia es IMPRESCINDIBLE; las grabaciones de las sesiones no se facilitan por norma general, salvo causa justificada o caso excepcional.**

**PRECIO NO COLEGIADOS: 230 €**

**PRECIO COLEGIADOS: 95 euros**

**PLAZAS LIMITADAS: Es necesario inscribirse previamente.**

**Fecha límite de inscripción: 13 de noviembre a las 13:00 horas.**

**-PARA INSCRIBIRTE PONTE EN CONTACTO CON COATSO-  
[coatsoria@coatsoria.com](mailto:coatsoria@coatsoria.com)**

# VALORACIONES INMOBILIARIAS

## INSCRIPCIÓN

24 horas lectivas

**PRECIO NO COLEGIADOS: 230€**

**PRECIO COLEGIADOS: 95€**

**PLAZAS LIMITADAS:** Es necesario inscribirse previamente.

**Fecha límite de inscripción: 13 de noviembre de 2019 a las 13:00 horas.**

### DATOS PERSONALES

Apellidos: \_\_\_\_\_ Nombre: \_\_\_\_\_

D.N. I: \_\_\_\_\_ Nº Colegiado: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

### DATOS FACTURA

Apellidos y Nombre / Razón Social: \_\_\_\_\_

CIF/NIF: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_

CP / Población: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_

### FORMA DE PAGO

Transferencia en el momento de la inscripción a favor del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Soria, IBAN: E596 3017 0100 5800 0025 8327 Caja Rural de Soria. Enviar justificante a: [coaatsoria@coaatsoria.com](mailto:coaatsoria@coaatsoria.com)

Recibo bancario en el momento de la inscripción del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Soria al colegiado/a.

### FIRMA:

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Soria le informa que los datos de carácter personal que se recogen en el presente formulario pasarán a formar parte de un fichero registrado en la Agencia Española de Protección de Datos con la finalidad de la organización y seguimiento de las actividades formativas. Podrá ejercer los derechos de acceso, cancelación y rectificación dirigiéndose a Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Soria, C/ Aduana Vieja 23, 1º Portal 1ºB 42002-Soria.