



*formación para*  
**ARQUITECTURA TÉCNICA**

**CURSO**

**¡ síguela por internet !**

**ENFOQUE DE VALORACIÓN  
PARA EL ANÁLISIS DE  
INVERSIONES INMOBILIARIAS-  
INCOME APPROACH**



**Ponente: Javier Naves Arambarri**

**2, 7 y 9 de Julio de 2020**

**de 16:30 a 20:30 horas (peninsular)**

Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cádiz  
Avenida Ana de Viya Nº 5. 3ª Planta. Cádiz.

**ORGANIZA:**

**COLABORA:**

**SUBVENCIONA:**

**COAATC**  
Colegio Oficial de Aparejadores  
y Arquitectos Técnicos de Cádiz

**(A)**  
**COAATSO**

Colegio Oficial de Aparejadores  
y Arquitectos Técnicos de Soria

**M**  
**MUSAAT**  
MUSEO DE ARQUITECTURA Y RESTAURACIÓN

**PREMAAT**

## PRESENTACIÓN y OBJETIVOS

El Consejo de las Normas Internacionales de Valoración (IVSC) tiene como objetivo fundamental generar confianza y credibilidad pública en la valoración mediante la producción de normas y asegurando su adopción universal e implementación para la valoración de activos en todo el mundo. Las normas internacionales de Valoración IVS son una parte fundamental ya que los mercados, tanto financieros como no financieros, utilizan ampliamente y confían en las valoraciones, ya sea para su inclusión en estados financieros, para el cumplimiento normativo o como apoyo para la concesión de préstamos con garantía y la realización de transacciones. Las IVS son normas para la realización de valoraciones que utilizan conceptos y principios de valoración generalmente reconocidos que promueven la transparencia y consistencia en la práctica de la valoración.

El objetivo de las IVS es el aumento de la confianza y seguridad de los usuarios de los servicios de valoración mediante el establecimiento de procedimientos de valoración transparentes.

Los clientes necesitan estar seguros de que el valorador actúa como un profesional de manera transparente y ética.

Es una obligación del valorador el actuar dando confianza, seguridad, transparencia en el mercado evitando los conflictos de interés en aras de tener una total credibilidad ante clientes.

Coherencia, objetividad y transparencia son elementos fundamentales a la hora de generar y mantener la confianza del público así como la confianza en las valoraciones.

A su vez, su consecución depende de manera crucial de la posesión y utilización de las habilidades, los conocimientos, la experiencia y el comportamiento ético adecuados, tanto para emitir juicios sólidos, como para ofrecer opiniones de valor a los clientes y demás usuarios de las valoraciones de manera clara y sin ambigüedades.

Dentro de este contexto se presenta este curso siendo su objeto explicar las metodologías de valoración utilizadas para análisis de inversiones inmobiliarias más comúnmente conocido como Método de Capitalización o Income Approach. El curso se plantea como un curso eminentemente práctico para porque el alumno coja la destreza práctica de aplicación de los conceptos explicados en él.

- 1.- Bases de Valoración.
- 2.- Enfoques de Valoración.
- 3.- Métodos de Valoración.
- 4.- Métodos de Valoración dentro del Enfoque de Capitalización
  - 4.1.- Métodos implícitos
    - 4.1.1.- Método Tradicional
    - 4.1.2.- Método Term & Reversion
    - 4.1.3.- Método de capas o Hardcore and Top Slice)
  - 4.2.- Métodos explícitos
    - 4.2.1.- Descuento de Flujo de Caja (DCF)
- 5.- Conceptos de Tasa de Actualización, Rentas de contrato, Rentas Brutas, Rentas Netas, Rentas sobre o infra valoradas, Gastos asociados a la propiedad
- 6.- Ejercicios prácticos de capitalización a perpetuidad, Término y Reversión, Método de capas, Descuento flujo de caja.

**D. Javier Naves Arambarri.** Arquitecto Técnico. miembro RICS (MRICS), Chartered Valuation Surveyor y Valorador Registrado por RICS (VR). Máster en Valoraciones Inmobiliarias por la UPC y experto en Urbanismo por la UCA. Director de CONSULTASA.

Julio 2020						
L	M	X	J	V	S	D
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

**Horario: de 16:30 a 20:30 horas  
(horario peninsular)**

**12 horas lectivas**

**PRECIO NO COLEGIADOS: 200 euros**

**PRECIO COLEGIADOS: 75 euros**

Es necesario inscribirse previamente.

**Fecha límite de inscripción: 26 de junio de 2020 a las 13:00 horas.  
PARA ESTE CURSO, ADEMÁS, MUSAAT Y PREMAAT SUBVENCIONAN A SUS  
RESPECTIVOS MUTUALISTAS, CON 30.- EUROS CADA UNA, IMPORTE QUE SE  
DETRAERÁ, EN CADA CASO, DEL PRECIO DE LA MATRÍCULA.**

**En el seguimiento por videoconferencia, para un máximo aprovechamiento del  
curso, es conveniente disponer de 2 PCs, en uno de ellos podrá seguir la  
videoconferencia y en el otro para realizar las prácticas.  
Curso práctico con ordenador por alumno.**

- **PARA INSCRIPCIONES CONTACTA CON COATSO –  
[coatsoria@coatsoria.com](mailto:coatsoria@coatsoria.com)**

# ENFOQUE DE VALORACIÓN PARA EL ANÁLISIS DE INVERSIONES INMOBILIARIAS-INCOME APPROACH

## INSCRIPCIÓN

12 HORAS LECTIVAS

**PRECIO NO COLEGIADOS: 200,00 €**

**PRECIO COLEGIADOS: 75,00 €**

**MUSAAT Y PREMAAT SUBVENCIONAN A SUS RESPECTIVOS MUTUALISTAS  
CON 30 € CADA UNA, IMPORTE QUE SE DETRAERÁ DEL PRECIO DE LA MATRÍCULA.**

*En la inscripción solicita el descuento por mutualista de una o dos mutuas.*

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

**Fecha límite de inscripción: 26 de junio de 2020 a las 13:00 horas.**

Mutualista (márquese lo que proceda):

PREMAAT

MUSAAT

### 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: ES96 3017 0100 5800 0025 8327 Caja Rural de Soria. Enviar justificante a: [coatsoria@coatsoria.com](mailto:coatsoria@coatsoria.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.