



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:



**Colegio Oficial
de Aparejadores
y Arquitectos Técnicos
de Valladolid**

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)

Presidente de la Asociación Española de Valoración Inmobiliaria y Urbanística. (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.

*** Colegiados COATVA, Colegiados en el Colegio de Arquitectos de Valladolid y Precolegiados.**

Se ruega reservar plaza en el Gabinete Técnico (Tfno.: 983361273; e.mail: soniarilova@coatva.es) o a través de www.coatva.es