

CURSO Nº69/2021

# FORMACIÓN PARA ARQUITECTURA TÉCNICA

## TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS

Dirigido a Arquitectos Técnicos y profesionales de la edificación



¡NOVEDAD!

ON LINE sin horarios a través de:

 AULA AT

## CURSO E-LEARNING

ORGANIZA

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

COLABORA



## Introducción

El objetivo de las Normas Internacionales de Valoración (IVSC) 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.

## Objetivos

El objeto de este curso es explicar las metodologías de valoración más comúnmente utilizadas en la valoración de activos inmobiliarios en España para que el alumno adquiera competencias profesionales en valoración Inmobiliaria y pueda realizar de manera autónoma informes de valoración de activos inmobiliarios.

## Metodología

Curso eminentemente práctico enfocado a las distintas metodologías de valoración incluyéndose talleres de ejercicios para cada metodología y activos en la modalidad online con foro de consultas.

***No hay horarios, aunque si un calendario de referencia de desarrollo del curso. Las dudas se exponen a través del foro de dudas y son contestadas con un máximo de 48 h.***

## Programa

### **Tema 1. INTRODUCCIÓN A LA VALORACIÓN INMOBILIARIA**

Fundamentos de la valoración

Proceso de valoración: datos físicos y jurídicos

Principios de valoración

Delimitación de los derechos a valorar

Técnicas de valoración: evaluación aditiva y conjunta

Bases de valoración en normativa internacional

Metodologías de valoración

El informe de valoración. Estructura

### **Tema 2. TEORIA DEL VALOR, ESTRUCTURA DEL MERCADO INMOBILIARIO**

Concepción subjetiva del valor y de la valoración

Conceptos de valor: valor de uso, valor de cambio, valor intrínseco

Valor versus Precio

Oferta, Demanda y Precio

Proceso de producción inmobiliaria

### **Tema 3. EL MÉTODO DE COMPARACIÓN**

El método de valoración por comparación del mercado

Principios Generales y Técnicas de Valoración

Valoración por métodos de regresión

Ejercicios prácticos

### **Tema 4. TALLER PRÁCTICO MÉTODO DE COMPARACIÓN**

Ejercicio de valoración de vivienda

Ejercicio de valoración de local comercial

Ejercicio de valoración de nave industrial

Ejercicio de valoración de oficina

### **Tema 5. EL MÉTODO DEL COSTE**

Introducción al método del coste de reposición

Análisis de los costes directos e indirectos de la promoción inmobiliaria

La depreciación. Modelos de depreciación

Valoración de edificio por el método del coste

Ejercicios prácticos

## Programa

### **Tema 6. TALLER PRÁCTICO MÉTODO DEL COSTE**

Ejercicio de valoración de edificio en construcción

### **Tema 7. EL MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN**

Métodos de capitalización

Capitalización de rentas esperadas

Procedimiento de cálculo del valor por actualización

Determinación del valor de reversión

Tipo de actualización

Determinación del valor actual neto

Ejercicios prácticos

### **Tema 8. TALLER PRÁCTICO MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN**

Ejercicio de valoración de hotel arrendado

### **Tema 9. VALORACIÓN DE SUELOS**

El método residual

Análisis de inversiones con valores actuales. Método residual Estático

Análisis de inversiones con valores esperados. Método residual Dinámico

Determinación de los flujos de caja

Tipo de actualización

Ejercicios prácticos

### **Tema 10. TALLER PRÁCTICO VALORACIÓN SUELO**

Ejercicio de valoración de suelo en desarrollo

### **Tema 11. VALORACIÓN TASACIONES CONTRADICTORIAS**

Valoración en ITP-AJD-SYD

Bases de valor supuesto ITP-AJD-SYD



**20 horas** lectivas.



**Comienzo:** 31 de Mayo de 2021

**Fin:** 15 de Julio de 2021



**E-learning:** se necesita ordenador o dispositivo móvil y conexión a internet.



Precio **colegiados COATIE:** 100 €

Precio **no colegiados:** 200 €



El periodo de inscripción inicial acaba **el 27 de mayo** a las **13:00 h** (horario peninsular). No obstante se admitirán inscripciones hasta un mes de la fecha tope de finalización del curso.



**INSCRIPCIÓN:** EN TU COLEGIO.

**SEGUIMIENTO DEL CURSO EN:**

AULA AT [www.formacionarquitecturatecnica.org](http://www.formacionarquitecturatecnica.org)

## PROFESORADO



**Javier Naves** *Arquitecto Técnico.*

*Master Valoraciones UPC*

*MRICS. RV*

*Chartered Valuation Surveyor.*



COMISIÓN DE FORMACIÓN Y CULTURA DEL COATBA

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE BADAJOZ

Tif.: 924 25 48 11 / Fax.: 924 24 73 77

www.coatba.com / gestioncolegial@coatba.com

## “PLATAFORMA ON LINE DE CURSOS VIRTUALES”

**INSCRIPCIÓN AL EVENTO FORMATIVO ORGANIZADO POR EL  
COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE  
CÁDIZ**

**Curso e-learning N°69/2021:  
“TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS”**

**Fecha: 31 de mayo al 15 de junio de 2021**

*Fecha límite de inscripción: 27 de mayo.*

**Precio: 100€ Colegiados 200€ No Colegiados**

**D/D<sup>a</sup>** \_\_\_\_\_ **colegiado/a**

del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Badajoz con

**nº** \_\_\_\_\_ con teléfono móvil de contacto \_\_\_\_\_

y e-mail \_\_\_\_\_ desea inscribirse y realizar

el curso on line arriba indicado

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.02\_\_

FIRMA

Enviar por e-mail a [gestioncolegial@coatba.com](mailto:gestioncolegial@coatba.com) o por fax al 924 24 73 77

Cancelación de la inscripción:

*No se admitirá cancelación ni se realizará devolución del importe una vez cerrado el plazo de inscripción, salvo causa mayor debidamente justificada.*

Nota:

El funcionamiento básico de este tipo de cursos, así como su formato, quedan indicados en la [circular nº49/2014](#).

Remitirse a la misma para estar más informados.