

**arquitasa**

en colaboración con el

**coacan/santander**

Oferta **el curso:**

**BÁSICO DE INTRODUCCIÓN A  
LA VALORACIÓN INMOBILIARIA  
15 y 16 de junio de 2012**

## Curso básico de introducción a la valoración inmobiliaria

Los Colegios de Arquitectos con la finalidad de recuperar la figura del arquitecto como perito/tasador y poder competir en el mercado hipotecario -que exige para el ejercicio profesional como tasador de la cobertura de una sociedad anónima- crearon ARQUITASA. La función de dicha sociedad es validar los informes de tasación elaborados por los arquitectos tasadores experimentados, en todos los ámbitos y para cualquier tipo de valoración inmobiliaria.

Las actividades profesionales en el campo de la arquitectura, la ingeniería civil, el urbanismo, la gestión y tramitación urbana del territorio es tan amplia que obliga a los agentes y técnicos intervinientes en cualquier proceso de transformación y tramitación, a la formación continua en múltiples vertientes de los complejos procedimientos técnico-económico-administrativos que se integran en el sector SERVICIOS, dentro del ámbito INMOBILIARIO.

Una de esas vertientes que, día a día, se está convirtiendo en uno de los pilares básicos de la estructura administrativa en los procesos de tramitación y transformación, es **LA VALORACION INMOBILIARIA.**

Este curso básico de iniciación pretende dar una visión global, pero rigurosa, de todo el ámbito de aplicación de las valoraciones y las técnicas que en cada uno de ellos se manejan para que, mediante la aplicación de unos conocimientos básicos adquiridos junto con una mínima experiencia profesional en el funcionamiento cotidiano del sector inmobiliario, conduzca al interesado hacia una capacitación técnica, profesional y de gestión que le permita dar respuesta inmediata a la demanda progresivamente creciente de exigencia en el momento y la sociedad actual.

Paralelamente, este curso permite iniciarse en aquéllas técnicas y métodos de valoración que son los comúnmente empleados, admitidos y reconocidos en cualquier ámbito de que se trate; de forma que también se constituye como el curso **aconsejable para abordar los siguientes niveles de cursos proyectados de mayor especialización** en profesionales no introducidos en el campo de las valoraciones.

Se realiza en este curso un análisis de posibles actividades que necesitan y se nutren de la valoración inmobiliaria para completar el abanico de gestión, tramitación y finalización de los distintos procesos administrativos en los diversos ámbitos competenciales existentes.

El curso -que se esta impartiendo en todo el territorio nacional- cuenta con un profesorado formado por expertos tasadores. Los resultados de los anteriores cursos celebrados en otras ciudades han sido excelentes y el grado de satisfacción de los asistentes altísimo. El curso consiste, en resumen, en la transmisión de los conocimientos básicos de valoración.

**El interés del curso radica en el conocimiento de los ámbitos de aplicación de la valoración inmobiliaria en general y la aproximación concreta a cuatro tipos de valoraciones : las de garantía, periciales contradictorias, judiciales y administrativas.**

## Descripción

Se estructura el curso en los siguientes apartados:

- Introducción a la valoración inmobiliaria en sus conceptos, definiciones y características identificativas, con especial mención a las técnicas empleadas en las tasaciones de garantía como referente reconocido en los diferentes ámbitos.
- Explicación de la estructura general de un informe de valoración con todas las partes integrantes del mismo.
- Conocimiento teórico de los principios y métodos de valoración aplicables a cualquier tipo de valoración
- Aplicación práctica mediante ejercicios concretos de cada uno de los métodos analizados.
- Utilización de las técnicas de valoración estudiadas en otros tipos de valoración :
  - Otros bienes y derechos susceptibles de valorar
  - La valoración urbanística
  - La tasación pericial contradictoria
  - La valoración en procedimientos judiciales

## Organiza

El curso es organizado por **ARQUITASA** en colaboración con el **Colegio de Arquitectos de Cantabria**

Imparte: Arquitasa, Sociedad de Tasaciones de los Colegios de Arquitectos de España S.A.

Persona de contacto: Fco Javier Martínez Iranzo

Tel. Contacto: 629.040191

Correo electrónico: [formacion@arquitasa.com](mailto:formacion@arquitasa.com)

Director del curso: José M. Martínez Iranzo

Arquitecto, Promotor inmobiliario

Agente de la propiedad inmobiliaria

Experto en valoraciones inmobiliarias y dictámenes periciales

Correo electrónico: [formacion@arquitasa.com](mailto:formacion@arquitasa.com)

Coordinador del curso: Fco. Javier Martínez Iranzo.

Arquitecto. Experto en valoraciones inmobiliarias y formación académica

Agente de la propiedad inmobiliaria

Profesor asociado "Peritaciones y tasaciones inmobiliarias" en la Universidad Europea Miguel de Cervantes. Grado en Ingeniería de Edificación

Tel. Contacto: 629 04 01 91

Correo electrónico: [formacion@arquitasa.com](mailto:formacion@arquitasa.com)

## Dirigido a

Este curso está dirigido a aquellos arquitectos, técnicos, y profesionales que intervengan de alguna manera en el sector inmobiliario que necesiten para su labor profesional conocimientos y conceptos claros de técnicas de valoración inmobiliaria para aplicarlas a la actividad empresarial, administrativa, urbanística y de gestión. Técnicos que quieran iniciarse en el campo de las valoraciones inmobiliarias en cualquiera de los ámbitos de actuación dentro de sus competencias y aquéllos que habiéndose iniciado ya en alguno de esos campos quieran conocer otras posibilidades de actuación de su actividad profesional en valoraciones inmobiliarias y/o conocer las técnicas de valoración que son referentes en el momento actual para cualquier tipo de valoración inmobiliaria.

**Advertencia:** ARQUITASA se reserva el derecho a no realizar el curso si el nº de inscritos no alcanza el mínimo establecido.



ARQUITASA

**Programa del curso / índice de ponencias**

1	Entrega de documentación y recogida de datos. Presentación del curso.	0,5 h.
2	Introducción a la valoración inmobiliaria: Definición, concepto, variables y tipos. Aplicación y principios. Estructura general de los informes de valoración. Procedimientos y normas generales. Métodos de valoración.	1 h.
3	Método del coste. Valor de Reemplazamiento Bruto (CRB). Valor de Reemplazamiento Neto (CRN). Concepto de depreciación. El mercado inmobiliario. Método de valoración por comparación con el mercado	1 h.
4	Taller I: Ejemplo práctico de valoración por comparación con el mercado. Ejemplo práctico de valoración por el método del Coste	1,5 h
5	Introducción a la matemática financiera y su aplicación en la valoración. La técnica del cash-flow. TIR y VAN. Definición y concepto.	1 h.
6	El valor de mercado del suelo. Valor de Repercusión. Los métodos residuales de valoración del suelo: Método residual estático y dinámico. Análisis básico de una promoción inmobiliaria.	1 h.
7	Taller II: Práctica de Valoración del Suelo por el Método Residual	1,5 h.
8	Métodos de actualización: Actualización de rentas esperadas. (Capitalización de renta actual) Valoración de inmuebles ligados a una explotación económica	1 h.
9	Actividad profesional en la VALORACION : ARQUITASA, sociedad de tasaciones de los Colegios de Arquitectos de España, S:A:	0,5 h.
10	Taller III: Ejemplo práctico de valoraciones por el método de actualización.	1 h.
11	Resumen, síntesis: Principios, métodos y valores obtenidos. Otros bienes y derechos susceptibles de valoración. Ámbitos de utilización de las técnicas de valoración. Ejemplos prácticos.	1,5 h.
12	Las valoraciones administrativas. La valoración urbanística. Conceptos generales y ámbitos de aplicación. La Tasación pericial contradictoria. La valoración en procedimientos judiciales. Utilización de las técnicas de valoración estudiadas. Ejemplos prácticos.	1,5 h.

TOTAL.....13 H. De ponencias.....: 1,5 JORNADAS  
15 H. De carga lectiva



**Fechas del curso “Básico de Introducción de la valoración Inmobiliaria”**

**15 Y 16 de JUNIO de 2012**

Coste matrícula **COSTE DE LA MATRÍCULA DEL CURSO: 250,00 EUROS.**

**Arquitectos colegiados: 190,00 euros** (descuento de 60,00 €). ( para aplicar este precio, junto con la inscripción y resguardo de transferencia deberán indicar nº de colegiado para su comprobación)

**Arquitectos colegiados en paro: 175,00 euros** (para aplicar este precio, junto con la inscripción y resguardo de transferencia deberán entregar original de informe de vida laboral y documento expedido por el organismo de la administrassem pública competente, acreditativo de tal circunstancia)

**PROGRAMA-HORARIO**

**PRIMER DIA (mañana y tarde del viernes).**

- |       |   |   |  |
|-------|---|---|--|
| 9,00  | h | 1 | Entrega de documentación y recogida de datos. <b>Presentación del curso.</b>   |
| 9,30  | h | 2 | Introducción a la valoración inmobiliaria: Definición, concepto, variables y tipos. Aplicación y principios. Estructura general del informe de valoración. Procedimientos y normas generales. Métodos de valoración. |
| 10,30 | h | 3 | El Mercado inmobiliario. Método de valoración por Comparación. Método del coste. CRB. CRN. Concepto de depreciación.   |
| 11,30 | h |   | Pausa – café   |
| 12,00 | h | 4 | Taller I: Ejemplo práctico de valoración por los métodos : Comparación y Coste.  |
| 13,30 | h | 5 | Introducción a la matemática financiera y su aplicación en la valoración . Aplicación de las técnicas del cash-flow para el análisis de promociones inmobiliarias. TIR y VAN. Definición y concepto.                 |
| 14,30 | h |   | Pausa para comer   |
| 16,30 | h | 6 | El valor de mercado del suelo. Valor de repercusión. Los métodos residuales estático y dinámico. Análisis básico de una promoción inmobiliaria.  |
| 17,30 | h | 7 | Taller II: Ejemplo práctico de valoración de suelo.  |
| 19,00 | h |   | Pausa - descanso   |
| 19,30 | h | 8 | Método de actualización: Actualización de las rentas esperadas. Valoración de inmuebles ligados a una explotación económica.   |
| 20,30 | h | 9 | La actividad profesional en la VALORACION : ARQUITASA, sociedad de tasaciones de los Colegios de Arquitectos de España, S.A.   |
| 21,00 | h |   | Cierre de la sesión.   |

**SEGUNDO DÍA ( mañana del sábado)**

- 9,00 h 10** Taller III: Ejemplo práctico d valoración por el método de actualización.
- 10,00 h 11** Resumen, síntesis: Principios, métodos y valores.  
Otros bienes y derechos susceptibles de valoración.  
Ámbitos de utilización de las técnicas estudiadas de valoración.  
Ejemplos prácticos
- 11,30 h** Pausa - café
- 12,00 h 12** Las valoraciones administrativas.  
La valoración urbanística. Conceptos generales y ámbitos de aplicación.  
La tasación pericial contradictoria. La valoración en procedimientos judiciales.  
Utilización de las técnicas de valoración estudiadas.  
Ejemplos prácticos
- 13,30 h** Preguntas, aclaraciones y conclusiones del curso.

**INSCRIPCIÓN AL CURSO**

**Básico de introducción a la valoración inmobiliaria**

**A CELEBRAR EN LAS INSTALACIONES DEL COACAN- SANTANDER. ESPACIO RICARDO LORENZO. C/ AGUAYOS Nº 5, BAJO. LOS DIAS 15 Y 16 DE JUNIO DE 2012**

---

Apellidos provincia	Nombre	Nº de Colegiado , colegio y
------------------------	--------	-----------------------------

---

Dirección	Población	Código Postal
-----------	-----------	---------------

---

Teléfono	Fax	NIF
----------	-----	-----

---

dirección correo electrónico

**FORMA DE PAGO Y CUANTÍA:**

**Colegiados: 190,00 euros** ( descuento de 60,00 € ). ( para aplicar este precio, junto con la inscripción y resguardo de transferencia indicar nº de colegiado para su comprobación)

**Colegiados en paro: 175,00 euros** ( para aplicar este precio, junto con la inscripción y resguardo de transferencia deberán entregar original de informe de vida laboral y documento expedido por el organismo de la administración pública competente, acreditativo de tal circunstancia)

**Otros: 250,00 euros**

Ingreso / transferencia a la cuenta de ARQUITASA:  
Caja de Arquitectos **3183 3000 48 0001029371**

**Remitir justificante con este boletín de inscripción a [coordinadora@arquitasa.com](mailto:coordinadora@arquitasa.com)**

Es tasador/a actualmente            Si             No

Estaría interesado/a en tasar para ARQUITASA            Si             No

..... a ... de ..... de 2012  
FIRMA

ARQUITASA se reserva el derecho a no realizar el curso si el nº de inscritos no alcanza el mínimo establecido  
Con la firma del presente documento de matrícula, el alumno autoriza expresamente a ARQUITASA a incorporarlos a sus ficheros, pudiendo ser exclusivamente destinados, según lo dispuesto en la normativa sobre protección de datos de carácter personal, para hacer llegar información sobre servicios, cursos y actividades. No obstante, en el caso en que no desee recibir esta información, marque por favor esta casilla  En todo caso ARQUITASA garantiza la confidencialidad de sus datos personales. El firmante queda igualmente informado de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos establecidos en la legislación vigente.