

SOCIEDAD ESPAÑOLA DE
VALORADORES
Propiedad y Patrimonio

INDIQUE LA CIUDAD DONDE
DESEA REALIZAR EL CURSO:

FICHA DE INSCRIPCIÓN

Apellidos y nombre: _____ DNI: _____

Titulación: _____

Domicilio: _____

Población: _____ CP: _____ Tel. _____

Fax: _____ Correo electrónico: _____

En _____ a _____ de _____ de 20____

COLABORA

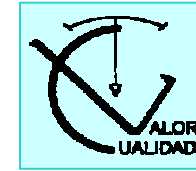
ÁREA DE PROYECTOS
DEPARTAMENTO DE EXPRESIÓN GRÁFICA
UNIVERSIDAD DE MÁLAGA

Horario:
Jueves y Viernes: 16.00h a 21.00h
Sábados: 9.00h a 14.00h



SOCIEDAD ESPAÑOLA DE VALORADORES
Propiedad y Patrimonio

Pasaje Ventura Feliu, 19-1º, 46007-VALENCIA
Apdo.de Correos 12.235, 46080-VALENCIA
Tel: 96 395 60 81 / 671 494 559
Fax: 963 877 086
Correo-e: sevpp@sevpp.org
<http://www.sevpp.org> (En construcción)



SOCIEDAD ESPAÑOLA
DE
VALORADORES
Propiedad y Patrimonio
(S.E.V.P.P.)

MÁLAGA

17, 18, 19, 24, 25 Y 26 DE MAYO 2012

ESCUELA DE INGENIERÍAS
C/ Doctor Ortiz Ramos

Tel.: 963 956 081 / 671 494 559
Correo-e: sevpp@sevpp.org

TASACIÓN DE INMUEBLES

Con la dirección de
D. EDUARDO SALINAS DAMIÁN

PROGRAMA

1. INTRODUCCIÓN A LA VALORACIÓN

- 1.1 La propiedad
- 1.2 Bienes muebles e inmuebles
- 1.3 Concepto de tasación
- 1.4 Objetos de tasación
- 1.5 Normativa que regula la actividad del tasador
- 1.6 Dificultades en la valoración del mercado secundario
- 1.7 Finalidad para la que se realiza una tasación
- 1.8 Ley del suelo 8/2007 y Ley 6/98

2. MÉTODO DEL COSTE

- 2.1 Concepto y consideraciones generales
- 2.2 Coste de reproducción o de reemplazamiento
- 2.3 Cálculo del coste reposición bruto
- 2.4 Tipos de depreciación
- 2.5 Cálculo de la depreciación física
- 2.6 Ejemplos y casos prácticos

3. MÉTODO DE COMPARACIÓN

- 3.1 Descripción
- 3.2 Requisitos y campo de aplicación
- 3.3 Procedimiento de cálculo
- 3.4 Métodos de selección de una muestra
- 3.5 Limitaciones del método de comparación

4. MÉTODO RESIDUAL

- 4.1 Concepto y consideraciones generales
- 4.2 Normativas y ámbitos de aplicación
- 4.3 Método residual estático
- 4.4 Requisitos para la utilización del método residual estático
- 4.5 Procedimiento de cálculo del método residual estático
- 4.6 Análisis de resultados obtenidos en el método residual estático
- 4.7 Método residual dinámico
- 4.8 Requisitos para la utilización del método residual dinámico
- 4.9 Procedimiento de cálculo del método residual dinámico
- 4.10 Análisis de resultados obtenidos en el método residual dinámico

5. MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS

- 5.1 Concepto y consideraciones generales
- 5.2 Requisitos y campo de aplicación
- 5.3 Procedimiento de cálculo del valor de actualización
- 5.4 Aplicación del método de actualización de rentas a la valoración de fincas rústicas

5.5 Limitaciones del método de capitalización

5.6 Ejemplos y casos prácticos

6. MÉTODO DEL ANÁLISIS CUALITATIVO

- 6.1 Cualidades de valor de un objeto de Tasación
 - Parcela urbana (solar para un edificio)
 - Parcela urbana (solar industrial)
 - Parcela rústica-monte
 - Parcela rústica secano-regadío
 - Vivienda piso en una planta-dúplex
 - Vivienda unifamiliar aislada-adosada-casa
 - Local comercial
 - Edificio
- 6.2 Definiciones
 - Inmuebles (Envejecimiento)
 - Nivel Socioeconómico
 - Distancia a Centro
 - Módulo de nivel en una vivienda
 - Módulo nominal
 - Categorías comerciales de las vías públicas
 - Factores que modifican el valor de un local comercial
 - Nivel de ocupación de una zona
 - Calidad de urbanización
 - Nivel de urbanización

- Suelo urbanizable
 - Valores de Repercusión del suelo según usos.
 - Consideraciones a tener en cuenta en la tasación de edificios
 - Nivel de construcción
 - Rentabilidad de una parcela rústica
 - Rentabilidad de la inversión
- 6.3. Ecuaciones para el cálculo del valor de tasación
Suelo urbano; Parcela urbana (solar industrial); Suelo rústico-monte;
Suelo rústico secano-regadío; Vivienda piso en una planta-dúplex
Vivienda unifamiliar aislada-adosada-casa; Local comercial; Edificio
 - 6.4. Tabla de valores
 - 6.5. Ejemplos y casos prácticos
 7. **ELABORACIÓN DEL INFORME DE TASACIÓN**

OBJETIVOS

Descripción de los Objetivos Docentes del Curso. Al finalizar el curso los asistentes al mismo estarán en condiciones de:

- 1.- Reconocer las variables de un objeto de tasación.
- 2.- Aplicar las ecuaciones de cálculo.
- 3.- Determinar el valor de la tasación de un objeto inmueble.

DIRIGIDO A

Universitarios, alumnos matriculados en el último curso de carrera o profesionales con o sin experiencia en valoraciones inmobiliarias y aquellas personas que se quieran iniciar en el campo de la valoración y tasación de inmuebles.

METODOLOGÍA

El curso se desarrollará en tres partes:

- 1.- Exposición teórica.
- 2.- Aplicación práctica de valoración.
- 3.- Conclusiones y profundización teórica.

Las sesiones se planificarán con estructuras dinámicas de grupos.

- Exposición; Trabajo de grupo; Puesta en común y Evaluación.

¿QUIÉN PUEDE VALORAR?

El artículo 340 de la Ley de Enjuiciamiento Civil dice: "Los peritos deberán poseer el título oficial que corresponda a la materia objeto del dictamen y a la naturaleza de éste. Si se tratare de materias que no estén comprendidas en títulos profesionales oficiales, habrán de ser nombrados entre personas entendidas en aquellas materias".

ÁMBITOS DE TRABAJO

- Valoraciones urbanísticas y expedientes de expropiación.
- Valoración en expedientes de suspensión de pagos.
- Valoración en expedientes de agrupación de empresas (fusión) o fraccionamiento de empresas.
- Valoración para unidades ejecutivas (Seguridad Social, Hacienda, Juzgado), etc.

¿QUÉ OFRECE EL CURSO?

Una formación científica, estructurada y objetiva, aportando el conocimiento de las cualidades necesarias para la definición de los objetos de valor que se estudiarán, así como las ecuaciones de cálculo, tal que no solo podemos llegar a una tasación (expresión en euros del valor de un objeto), sino que podemos emitir un informe de un contenido tal que el que ha de realizar la inversión le permita su conocimiento, tomar la decisión.

¿DÓNDE SE HA REALIZADO EL CURSO?



Nº ALUMNOS QUE HAN REALIZADO EL CURSO

Más de 5.000 alumnos ya han realizado el curso.

MÁTRICULA Y FORMA DE PAGO

Número de plazas: Limitadas

Duración del curso: 30h.

Importe: 340 euros

El pago podrá realizarse mediante transferencia bancaria a favor de la Sociedad Española de Valoradores a la siguiente cuenta:

ENTIDAD: 0072 Banco Pastor AGENCIA: 0761 Oficina Principal

DC: 49 CUENTA N°: 0000111583

Deben enviar el justificante de la transferencia y la ficha de inscripción mediante correo-e: sevpp@sevpp.org y por conducto postal una fotocopia del DNI y una fotografía tamaño carnet.

El precio de la matrícula incluye la asistencia a las clases y el material que se facilite durante el curso.

Al finalizar el curso se entregará un Certificado expedido por la Sociedad Española de Valoradores, si se ha asistido a un mínimo del 80% de la duración del curso.

INFORMACIÓN TÉCNICA DOCENTE

DIRECTOR CURSO: D. Eduardo Salinas Damián

PROFESOR DEL CURSO: D. Felipe A. de Lama Santos

INFORMACIÓN:

Secretaría Técnica de la Sociedad Española de Valoradores

TEL: 963 956 081 / 671 494 559

Fax: 963 877 086

Correo-e: sevpp@sevpp.org

<http://www.sevpp.org> (En construcción)