



*formación para*  
**ARQUITECTURA TÉCNICA**

| **síguela por internet** |

# **CURSO de PERITO-TASADOR INMOBILIARIO.**



**Ponente: D. Manrique Sancho Viamonte .**

**25, 26, 27 y 28 de enero de 2021 de 17:00 a 20:00 horas. (Hora peninsular)**

**GABINETE TÉCNICO DEL C.O.A.A.T . DE BURGOS**

**Pza. de los Aparejadores s/n - Burgos**

**ORGANIZA:**

**COLABORA:**



**COAATBU**

**COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y  
ARQUITECTOS TÉCNICOS DE BURGOS**



## INTRODUCCIÓN

Curso de 12 horas de formación en el que se tratará la tasación, técnicas y sistemas de valoración inmobiliaria como herramientas de aplicación inmediata en la práctica profesional.

El curso está orientado a titulados en Arquitectura Técnica.

## OBJETIVOS

Dotar al Arquitecto Técnico de los elementos suficientes para introducir en las periciales, que así lo requieran, valoraciones y tasaciones basadas el rigor técnico y normativo necesario, empleando el procedimiento más adecuado en cada caso.

## METODOLOGÍA

Se propone un curso, cuyos conocimientos adquiridos se puedan implantar, por parte del técnico, directamente en sus intervenciones profesionales y que podrá ser seguido a través de videoconferencia en tiempo real.

El Curso se organiza en unidades con una carga lectiva total de 12 horas.

## PROGRAMA

### ¿QUÉ SON LAS PERITACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS?

- Conceptos y definiciones
- Principios generales de la valoración
- Objeto y finalidades de la valoración inmobiliaria

### VALORACIÓN DE INMUEBLES Y URBANISMO

- Definiciones previas a la valoración de inmuebles
- Nociones básicas sobre urbanismo
- Tipología:
  - Vivienda en bloque.
  - Vivienda unifamiliar.
    - Aislada.
    - Adosada.
  - Locales comerciales.
  - Naves.
    - Aislada.
    - Asdosada.
  - Inmuebles monovalentes.

### CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO Y NETO POR EL MÉTODO DE COSTE

- Consideraciones relativas al método del coste
- Aplicabilidad

- Procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento bruto
- Procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento neto

#### **CÁLCULO DEL VALOR DE MERCADO POR EL MÉTODO DE COMPARACIÓN**

- Consideraciones relativas al método de comparación
- Aplicabilidad y requisitos para la utilización del método de comparación
- Procedimiento para el cálculo por comparación
- Determinación del valor de mercado
- Ajuste del valor por comparación

#### **VALORACIÓN DE INMUEBLES QUE PRODUCEN RENTAS O SON SUSCEPTIBLES DE LLEGAR A PRODUCIRLAS POR EL MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS**

- Consideraciones relativas al método de actualización de rentas
- Aplicabilidad y requisitos para la utilización del método de actualización
- Procedimiento de cálculo del valor por actualización
- Fórmula de cálculo de valor por actualización

#### **CÁLCULO DEL VALOR HIPOTECARIO Y DE MERCADO DE UN BIEN POR EL**

- **MÉTODO RESIDUAL**
- Consideraciones relativas a los métodos residuales de valoración
- Condiciones de aplicabilidad y requisitos para la utilización de los métodos residuales
- Método residual estático
- Método residual dinámico

#### **REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DE SUELO**

- Aspectos Generales de los Sistemas de Valoración
- El Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo
- Ámbito de Aplicación del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (Real Decreto 1492/2011)
- Modelo de Valoración
- Valoraciones en Función del Tipo de Suelo

#### **VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS**

- Cuestiones previas a la valoración de inmuebles y derechos
- Valoración de edificios y elementos de un edificio
- Valoración de solares y terrenos
- Valoración de determinados derechos y los bienes objeto de los mismos

#### **ELABORACIÓN DE INFORMES Y CERTIFICADOS DE TASACIÓN**

- Aspectos generales en la elaboración de informes de tasación
- Aspectos formales de los informes y certificados de valoración
- Estructura general de los informes y certificados de tasación
- Régimen de responsabilidad del tasador

#### **CUESTIONES ESPECIALES EN LA VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS**

- Cobertura de provisiones técnicas de entidades aseguradoras
- Determinación del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva
- Determinación del patrimonio inmobiliario de los fondos de pensiones
- Cuestiones especiales contenidas en las Disposiciones Adicionales.

**Manrique Sancho Viamonte.**

Arquitecto Técnico.

Tasador en Burgos en Sociedad de Tasación S.A.

enero 2021						
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 17:00 a 20:00 horas. (Hora peninsular)**

**12 HORAS LECTIVAS**

**Modalidad: presencial o por videoconferencia *online* en directo.**

**No se cederán los vídeos de las sesiones.**

**PRECIO NO COLEGIADOS: 120 €**

**PRECIO COLEGIADOS: 55 €**

**PLAZAS LIMITADAS**

**Fecha límite de inscripción 22 de enero de 2021 a las 13:00h.**

El número mínimo de inscripciones es de 25 alumnos.

**-PARA INSCRIBIRTE PONTE EN CONTACTO CON TU COLEGIO-**