

**CURSO BASICO DE INICIACION A LAS VALORACIONES INMOBILIARIAS  
TASACIONES HIPOTECARIAS Y OTRAS**

**ÍNDICE DE PONENCIAS**

1	Introducción a las valoraciones de garantía. El marco legal. Ámbito, principios, conceptos y definiciones	½ h.
2	Estructura general de los informes de valoración. Instrucciones técnicas para realizar los informes de tasación y calcular el valor de tasación. Procedimientos generales. Normas generales de valoración. 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	1,5 h.
4	Taller I: Práctica de valoración por comparación con el mercado. Práctica de valoración por el método del Coste	1 h.
5	Conceptos básicos de matemática financiera. 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.	1,5 h.
7	Taller II: Práctica de Valoración del Suelo por el Método Residual	¾ h.
8	Métodos de actualización: Actualización de rentas esperadas. (Capitalización de renta actual) Valoración de inmuebles ligados a una explotación económica	1 h.
9	Taller III: Práctica de valoraciones por el método de actualización.	¾ h.
10	Resumen. Recapitulación. Valor de tasación	½ h.
11	Otros bienes y derechos susceptibles de valoración. Ámbitos de utilización de las técnicas de valoración. Valoraciones Inmobiliarias: Finalidad y objeto de tasación.	½ 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.	1 h.
13	<b>OPCIONAL!!</b> Taller IV : Análisis, estudio, elaboración y redacción completa de una tasación hipotecaria	1 h.

**TOTAL.....12 H.....: 1,5 JORNADAS**

**PRESENTACION DEL CURSO**

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, de acuerdo con los criterios del Banco de España; garantizando las valoraciones para las entidades bancarias y compañías de seguros.

A partir de la orden ministerial de 30 de noviembre de 1.994 que regula las normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras y mas recientemente con la Orden Eco 805/2003 las técnicas de valoración sufrieron unos cambios metodológicos radicales, al incorporar los sistemas de valoración anglosajones. Se ha creído conveniente la realización de este curso, pues supone una necesaria actualización de conocimientos, dadas las importantes novedades introducidas en la normativa.

El curso -que se esta impartiendo en todos los Colegios de Arquitectos- cuenta con un profesorado formado por expertos tasadores. Los resultados de los anteriores cursos celebrados en otros Colegios y Delegaciones han sido excelentes y el grado de satisfacción de los asistentes altísimo. El curso consiste en la transmisión de los conocimientos básicos de valoración

El interés del curso radica en la aproximación a cuatro tipos de valoraciones las de garantía, periciales contradictorias, judiciales y administrativas.