

C.O.A.P.I.M.

6 NOV. 2017

SALIDA Nº. 345



Madrid 6 de noviembre de 2017

**Estimado/a compañero/a:**

Por medio de la presente, me dirijo a ti, para informarte de la celebración de un Curso de Iniciación sobre Valoraciones los próximos días 15, 16, 22 y 23 de noviembre, en la sede colegial, impartido por D. Jose Merino Tapia, Asesor Jurídico del COAPI., y D. Francisco Manuel Sánchez Ramos de Castro, Profesor Asociado de Valoraciones, Peritaciones y Tasaciones de la Escuela de Arquitectura y Tecnología de la Universidad Camilo José Cela de Madrid, Arquitecto y A.P.I. Colegiado, con el siguiente contenido:

**TEMARIO:**

**Día 15 de 16,00 h a 17,30h**

**La Asesoría Jurídica del COAPI de Madrid, como apoyo y servicio a los colegiados.** (José Merino Tapia).

El Servicio Jurídico del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid.

Asesoramiento, legal y práctico, a los colegiados sobre cuestiones relativas al ejercicio de su actividad profesional, pericial y mediadora.

El Servicio de Reclamación de Honorarios.

Cuestiones prácticas sobre la relación del perito colegiado con la Administración de Justicia.

**Día 15 de 17,45 h a 19,15 h.**

**Introducción a la valoración de inmuebles.** (Francisco M. Sánchez Ramos)

Definiciones entre valoración, tasación y peritación inmobiliaria.

Legislación aplicable en cada caso

Valor, precio y coste

Tipos de valores

La repercusión del suelo en el valor de venta

Formula general inmobiliaria y su aplicación a las valoraciones.

**Día 16 de 16,00 h. a 17,30 h.**

**Análisis del inmueble a valorar.** (Francisco M. Sánchez Ramos)

Localización del inmueble en una cartografía. Situación y emplazamiento.

Documentación legal. Nota simple del Registro de la Propiedad.

La nota informativa catastral, para que nos sirva.

Como levantar un plano de un inmueble.

Forma de realizar la medición de un inmueble para calcular su superficie. Tipos de superficie.

Análisis del estado del inmueble (calidades y conservación) y su clasificación.

Antigüedad del inmueble. Forma de obtenerla. Depreciación física.

Información urbanística. Legalidad del inmueble.

Fotos y documentación complementaria.

**Día 16 de 17,45 h. 19,15 h.**

**Métodos de valoración aplicables.** (Francisco M. Sánchez Ramos)

Definiciones, Criterios y Principios a emplear en una valoración.

Valoraciones aplicando técnicas analíticas o técnicas comparativas.

Métodos de valoración aplicables por técnicas comparativas

Método analítico o de capitalización:

○ método de comparación

○ método de capitalización de las rentas.

Método del coste de reposición o de reemplazamiento

Método del valor residual.

**Día 22 de 16,00 h, a 17,30 h.**

**Obtención de testigos comparables con el inmueble a valorar.** (Francisco M. Sánchez Ramos)

El estudio de mercado.

Como realizarlo y para qué sirve.

Radio de acción para obtención de los testigos o muestras.

Selección de los testigos para su estudio y análisis.

Bases de datos usables para la obtención de muestras.



**Día 22 de 17,45 a 19,15 h.**

**Homogeneización de las muestras obtenidas en el Estudio de Mercado.** . (Francisco M. Sánchez Ramos)

La homogeneización de los testigos o muestras para que sean comparables.

Homogeneización por antigüedad y estado de conservación

Homogeneización por superficie.

Otras homogeneizaciones.

**Día 23 de 16,00 h. a 17,30h.**

**Ejemplo de valoración de un piso y de una plaza de garaje.** . (Francisco M. Sánchez Ramos)

Ejemplos resueltos en clase, paso a paso. Dada la situación de un inmueble por su municipio, calle, número de policía y piso, calcularemos su valor aplicando el método de comparación.

**Día 23 de 17,45 h. a 19,15 h.**

**Ejemplo de valoración de una parcela urbanizada y de un solar.** .(Francisco M. Sánchez Ramos)

Al igual que en ejemplo anterior, realizaremos un ejemplo de valoración de un solar o de una parcela, paso a paso, usando el método residual estático.

El curso tiene un coste de 100,00 €, que podrás abonar por transferencia a la siguiente c/c ES33 – 0075 – 0126 – 9906 – 0138 - 3044. Y remitir por fax o por e-mail, junto con el boletín de inscripción, el resguardo de la transferencia.

En espera de contar con tu asistencia, recibe un cordial saludo.



F. Raúl Cruz Castro.  
PRESIDENTE DE LA COMISION DE FORMACION

-----  
Cortar por la línea y remitir al COAPI de Madrid c/ Gran Vía, 59 – 5º centro 28013 Madrid Fax: 91 542 05 23

D/Dª \_\_\_\_\_

col.nº \_\_\_\_\_

Asistirá al Curso de Iniciación sobre Valoraciones, adjuntando el resguardo de la correspondiente transferencia.

FDO. \_\_\_\_\_