



Arquitecto Técnico  
Grado Ingeniero de Edificación



# **CURSO VALORACIONES INVERSIONES INMOBILIARIAS Y CURSO VALORACIONES CATASTRALES Y TRANSMISIONES PATRIMONIALES**

---

PEDRO CANTO SALTO | REV  
(Reconigised European Valuer)



# CURSO VALORACIONES INVERSIONES INMOBILIARIAS

## 26, 27, 28 de Febrero y 1, 2, 5, 6 y 7 de Marzo de 2.018

### INTRODUCCIÓN

Un cliente solicita a un valorador *¿a cuánto puedo alquilar mi vivienda? O bien, ¿me podría indicar cuál es el valor de mercado de mi vivienda sabiendo que la estoy alquilando a 500 €/mes? o también, ¿Cuál es el valor de mercado de mi hotel?, pero además necesita saber si le interesa comprar y/o alquilar y cuál es la rentabilidad obtenida o no hacer la inversión.*

**Metodología:** Eminentemente práctico. Se desarrolla este Curso con los siguientes criterios:

Conocer los aspectos importantes y necesarios para tener una base en urbanismo, en aquellos conocimientos que debe manejar un valorador y para desarrollar la labor de asesoramiento a su cliente y para poder emitir informes de asesoramiento en inversión inmobiliaria y como Valorador-Asesor con la capacidad de orientar al cliente-inversor.

Con el conocimiento de la matemática financiera y las herramientas técnicas para determinar los valores por residual dinámico en suelos, renta de alquileres, explotaciones económicas e inversiones.

**Objetivos:** Dar respuesta a las preguntas planteadas por el cliente y adquirir un conocimiento de los puntos fundamentales que debe conocer un Valorador o un Técnico con estrecha colaboración con un Promotor o cliente/inversor, iniciando el curso con una base en matemática financiera y posterior elaboración, criterios, y fuentes de información y toma de datos para elaborar este tipo de valoraciones especiales.

### DESTINATARIOS

Para profesionales que quieren desarrollar su trabajo en la valoración especializada en inmuebles singulares y tener un criterio en el que pueda desarrollar la labor de asesoramiento a su cliente para una correcta inversión.

Este curso ofrece la posibilidad de tener los conocimientos para poder emitir informes de asesoramiento en inversión inmobiliaria y poder emitir informes como Valorador-Asesor y la capacidad de orientar al cliente-inversor.

# TEMARIO

## 1.- TERMINOLOGÍA URBANÍSTICA

- Condiciones de la parcela edificable
  - Alineaciones
  - Parcela mínima
- Condiciones de posición y ocupación de los edificios en las parcelas
  - Línea de edificación
  - Superficie ocupada
  - Ocupación máxima parcela
  - Rasantes
  - Retranqueos
  - Fondo edificable
- Condiciones de volumen y forma de los edificios
  - Edificabilidad
  - Superficie construida
  - Altura
  - Planta
  - Salientes
  - Patios
- Práctica cálculo edificabilidad y/o superficie construida

## 2.- APLICACIÓN PRÁCTICA NORMATIVA A UNA TASACIÓN

- Tipologías
- El informe de valoración
- Comprobaciones urbanísticas
- Condicionante y Advertencias
  - Práctica valoración de solar
- Método Residual
- Resumen introducción al urbanismo
- Tipos de valoraciones
- Aplicación práctica ley del suelo 8/2007
  - Suelo rural
  - Suelo urbanizado
  - Expropiaciones
- Práctica valoración de solar

## 3.- MATEMÁTICA FINANCIERA

- Introducción a la matemática financiera
- Capitalizar y actualizar
- Tasa Libre de Riesgo, IPC, Prima de Riesgo
- Cálculo de la Tasa de actualización
  - Práctica
- VAN y TIR
- Flujos de Caja (incluida su aplicación en Excel)
  - Práctica
- Concepto de amortización
- Concepto de rentabilidad
- Cuenta de explotación (explicación de los apartados que se van a considerar en la valoración).
- Aplicación de la matemática financiera en la valoración inmobiliaria.
  - Práctica
- Bibliografía

## 4.- MÉTODO RESIDUAL DINÁMICO

- Introducción del Método residual dinámico
- Temporalización de ingresos y gastos
- Relación método residual estático y dinámico
- Aplicación de la matemática financiera en el Residual dinámico (PR, TLR, IPC y Tasa)
- Valoración solar MRD
  - Práctica

## 5.- VALORACIÓN POR RENTAS

- Métodos en la valoración inmobiliaria.
- Método de actualización de rentas.
- Aplicación de la matemática financiera en la valoración de rentas
- Valor de reversión
- Valoración de inmueble con contrato de alquiler
- Valoración de inmueble por rentas de mercado
  - Práctica

## 6.- VALORACIÓN EXPLOTACIONES ECONÓMICAS

- Introducción a la valoración de explotaciones económicas
- Aplicación de la matemática financiera en ILAES
- Flujos de caja en ILAES
- Valor de reversión
- Determinación ingresos y gastos
- Ingresos y Gastos aportados por el cliente
- Ingresos y Gastos por ratios medios
- Obtención de ratios medios
- Valoración de hotel por ratios medios
- Valoración de gasolinera con cuenta explotación
  - Práctica

## 7.- INVERSIONES

- Introducción a la inversión inmobiliaria
- Asesoramiento a un inversor
- Aplicación práctica inversión inmobiliaria
  - Práctica



**CALENDARIO**

Febrero 2018						
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				

Marzo 2018						
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**

26, 27, 28 de febrero y 1 y 2 de marzo de **16:00 a 20:00** horas  
 5, 6 y 7 de marzo de **16:00 a 21:00** horas.  
**35 Horas Lectivas**



# CURSO VALORACIONES CATASTRALES Y TRANSMISIONES PATRIMONIALES

## 8 y 9 de Marzo de 2.018

### INTRODUCCIÓN

**Contenidos:** Normativas y terminología de las técnicas de valoración catastral y transmisiones patrimoniales.

**Metodología:** Eminentemente práctico. Se desarrollan ejemplos y ejercicios prácticos de las diferentes metodologías de valoraciones.

**Objetivos:** Adquirir un conocimiento de los puntos fundamentales que debe conocer el valorador en un campo especializado en la valoración catastral y transmisiones patrimoniales.

### DESTINATARIOS

En este curso se conocerá la valoración catastral (Ministerio de Hacienda-Gerencia de Catastro) y las Valoraciones de Transmisiones Patrimoniales (Autonómica). En valoraciones que afectan al IBI, compraventa, plusvalías, etc.

Forma de actuar en el caso de realizar una valoración como Perito Tercero para la Consejería o bien como Perito de parte.

Este curso ofrece la posibilidad de analizar casos reales si el alumno presenta algunos ejemplos a analizar.

### LA DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR SERÁ:

- Normativas, ejemplos de valoraciones catastrales y de la Consejería.
- Certificado acreditativo como valorador REV del curso presencial con un total de **2,90 ECTS** y válido para el acceso a la prueba REV, siempre que se asista al menos al 80% y realizado el 100% de las prácticas.



# TEMARIO

## 1.- NORMATIVA CATASTRO

- Normativa
- Ponencia de valores

## 2.- MÓDULOS Y PONENCIA

- Tipos de Módulos (M)
- Información datos ponencia de valores

## 3.- VALORACION SUELO

- Módulo del suelo (MBR)
- Coeficientes suelo
- Ejemplo cálculo del suelo

## 4.- VALORACION CONSTRUCCIÓN

- Módulo de construcción (MBC)
- Coeficientes construcción
- Ejemplo cálculo de la construcción

## 5.- VALORACION CATASTRAL

- Coeficientes suelo y construcción
- Cálculo valor catastral inmueble
- Ejemplo cálculo suelo y construcción

## 6.- VALORACIONES ESPECIALES

- Valoración de inmuebles histórico-artísticos
- Formulación para la valoración de inmuebles histórico-artístico

## 7.- TASACION PERICIAL CONTRADICTORIA

- Normativa
- Procedimiento
- Tramitación y plazos
- Ejemplos
- Análisis de una valoración de la Administración
- Mala praxis en las valoraciones TPC

## 8.- PRÁCTICA FINAL

- Test de Urbanismo y Catastro
- Práctica de Urbanismo
- Práctica de Catastro



**CALENDARIO**

Marzo 2018						
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				

**HORARIO**

8 y 9 de marzo de 16:00 a 21:00 horas.  
**10 Horas Lectivas**



## PONENTE:

**PEDRO CANTO SALTO | REV. Arquitecto Técnico. Grado Ingeniería de Edificación. Agente de la Propiedad Inmobiliaria.**

**REV** (Reconigsed European Valuer), acreditación internacional de valorador otorgado por TEGoVA

Valorador hipotecario con más de 25 años de experiencia y formador en cursos en Colegios y de postgrado en la Universidad.

En colaborador con el **DR. RAUL DEL POZO RUBIO** (Economista y profesor universitario).

### PRECIO (igic incluido)

	*COLEGIADOS	NO COLEGIADOS
<b>INVERSIONES + CATASTRALES</b>	<b>180€</b>	<b>230€</b>
<b>INVERSIONES</b>	<b>170€</b>	<b>220€</b>
<b>CATASTRALES</b>	<b>50€</b>	<b>65€</b>

\*Se acogen a este precio los colegiados del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias - Demarcación de Tenerife, La Gomera y El Hierro (Coac)

### Inscripción

- Colegiados Coaatie [Icolegia](http://icolegia.com). Enviar comprobante de pago a [polivero@coaat-tfe.com](mailto:polivero@coaat-tfe.com).
- Colegiados Coac enviar [Formulario Inscripción](#) y comprobante de pago a [polivero@coaat-tfe.com](mailto:polivero@coaat-tfe.com).
- No Colegiados enviar [Formulario Inscripción](#) y comprobante de pago a [polivero@coaat-tfe.com](mailto:polivero@coaat-tfe.com).

### Formas de pago:

- Efectivo
- Tarjeta
- Transferencia (concepto DNI alumno)  
C/C IBAN ES96 3076 0340 3610 0795 4728 CajaSiete

**Plazas limitadas**  
**Fecha límite de inscripción 15 de febrero de 2018 a las 12:00 horas**