

FUNDAMENTOS DE LA VALORACIÓN

1.- PRESENTACIÓN DEL CURSO. Prof: Enrique Torrero Fuentes. Pedro Cantó Saltó, 17/Oct. 17:00-18:30.

2. NOCIONES SOBRE CAPITALIZACION Y ACTUALIZACION. Prof. Juan P. Ruiz Fernández 17/Oct. 18:30-20:00

- 3.1.- Conceptos de matemática financiera
- 3.2.- Adición, sustracción y equivalencia de tasas
- 3.3.- Tasa utilizadas en la ECO:
 - 3.3.1. Tasa libre de riesgo. Coste de oportunidad
 - 3.3.2. Prima de riesgo.
 - 3.3.3. Tasa libre de actualización
 - 3.3.4. Índice de precios al consumo
- 3.4.- Sistemas de amortización
- 3.5.-Flujos de caja.
 - 3.5.1. Flujos de caja actualizados
 - 3.5.2. Nociones básicas del VAN
 - 3.5.3. Nociones básicas del TIR
- 3.6. Bibliografía

1ª SEMANA: 17 de octubre

3.- FUNDAMENTOS JURIDICOS BASICOS. Prof. Antonio Villanueva Cuevas. 24/Oct. 16:30-18:00

- 2.1.- Bienes inmuebles
- 2.2.- Código Civil
- 2.3.- Leyes del Suelo y urbanismo
- 2.4.- Legislación sobre VPO
- 2.5.- Ley de sociedades
- 2.6.- Ley de arrendamientos urbanos
- 2.7.- Ley hipotecaria
- 2.8.- Ley del seguro
- 2.9.- Ley de costas y de carreteras
- 2.10.- Ley de Propiedad Horizontal
- 2.11.- Ley de Expropiación forzosa

2ª SEMANA: 24 de Octubre

4.- CASOS PRACTICOS - FUNDAMENTOS JURÍDICOS. Prof. Antonio Villanueva Cuevas. 24/Oct. 18:00-19:00

5.- RESOLUCIÓN CASOS PRÁCTICOS CAPITALIZACION Y ACTUALIZACION. Juan P. Ruiz Fernández. 24/Oct. 19:00-20:30

6.- INTRODUCCIÓN A LA VALORACION. Prof. Enrique Torrero Fuentes. 31/Oct. 17:00-18:30

- 6.1. Introducción
- 6.2. Valor de Mercado según EVS. Definición de bien inmueble Código Civil.
- 6.3. Aspectos relevantes del valor inmobiliario
- 6.4. Valores técnicos y métodos para su determinación
- 6.5. Definiciones previas y términos de uso común

7.- EL INFORME DE VALORACION. Prof. Enrique Torrero Fuentes. 31/Oct. 18:30-20:00

- 7.1. Documentos.
- 7.2. Comprobaciones.
 - 7.2.1.- Comprobaciones urbanísticas
 - 7.2.2.- Tenencia y Régimen Legal
- 7.3. El informe de valoración.
 - 7.3.1.- Identificación del inmueble
 - 7.3.2.- Superficies
 - 7.3.3.- Comprobaciones urbanísticas.
 - 7.3.4.- Condicionantes y Advertencias
 - 7.3.5.- Oferta y demanda
 - 7.3.6.- Nociones sobre coyuntura inmobiliaria.

3ª SEMANA: 31 de octubre

8.- CASOS PRACTICOS - INTRODUCCIÓN A LA VALORACIÓN. Prof. Enrique Torrero Fuentes. 7/Nov. 16:30-18:30

9.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS - INFORME VALORACION. Prof. Enrique Torrero 7/Nov. 18:30-20:30

4ª SEMANA: 7 de noviembre

14/ Nov de 2025. Fin entrega prácticas y evaluación del módulo

5ª SEMA

MÉTODOS BÁSICOS DE VALORACIÓN Y TIPOLOGÍA DE INMUEBLES

1.- MÉTODO DE COMPARACIÓN. Prof. Julia Barrasa Shaw. Enrique Torrero. Pedro Cantó. 21/Nov. 17:00-18:30		1ª SEMANA: 21 de noviembre
2.1. Introducción y objetivos		
2.2. Valor de mercado de inmuebles. Utilidades		
2.3. Método de comparación		
2.3.1. Utilizades del método y requisitos de aplicación		
2.3.2. Metodología aplicada		
2.3.3. Criterios para la homogeneización de comparables		
2.3.4. Ejemplo de homogeneización de comparables		
2.4. Resumen y conclusiones finales		
2.- METODO DEL COSTE / M. RES. ESTÁTICO. Prof. Julia Barrasa Shaw. Enrique Torrero. Pedro Cantó. 21/Nov. 18:30-20:30		
3.1. Método del coste		
3.1.1. Introducción y objetivos		
3.1.2. Definición de concepto de coste frente a valor de mercado		
3.1.3. Bases metodológicas para la determinación de valores		
3.1.4. Metodo del coste de reemplazamiento de inmuebles		
3.1.5. Consideraciones sobre el valor de reemplazamiento y su relación con el VM (Coeficiente K)		
3.2. Método residual estático		
3.2.1. Fundamento y Tipologías		
3.2.2. Estimación de costes y margen de beneficio promoción		
3.2.3. Promoción inmobiliaria más probable		
3.2.4.- Cálculo de valores		
3.2.5. Resumen y conclusiones finales		
3.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS METODO DE COMPARACIÓN. Prof. Julia Barrasa Shaw. Enrique Torrero. Pedro Cantó Saltó. 28/Nov. 17:00-18:30		2ª SEMANA: 28 de noviembre
4.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS METODO DE COSTE Y RESIDUAL ESTÁTICO. Prof. Julia Barrasa Shaw. Enrique Torrero. Pedro Cantó Saltó. 28/Nov. 18:30-20:30		
5. VALORACION DE DIFERENTES TIPOS DE INMUEBLES. Prof. Pedro Cantó Saltó. 5/Dic. 17:00-18:00		3ª SEMANA: 5 diciembre
6. Viviendas		
6.1.- Vivienda plurifamiliar.		
6.2.- Vivienda unifamiliar.		
6.3.- Viviendas en rehabilitación		
6.4.- Vivienda alquilada		
6. VALORACION DE DIFERENTES TIPOS DE INMUEBLES. Prof. Pedro Cantó Saltó. 5/Dic. 18:00-19:00		
7. Locales y Oficinas		
7.1.- Locales comerciales.		
7.2.- Coeficiente Tabla de Fondo		
7.3.- Oficinas.		
7. VALORACION DE DIFERENTES TIPOS DE INMUEBLES. Prof. Pedro Cantó Saltó. 5/Dic. 19:00-20:00		4ª SEMANA: 12 de diciembre
8. Naves industriales.		
8.- EDIFICIOS TERMINADOS Y EN CONSTRUCCIÓN. Prof. Pedro Cantó Saltó. 5/Dic. 20:00-20:30		
9.1.- Valoración de edificios terminados.		
9.2.- Valoración de edificios en construcción.		
9.3.- Valoración de edificios en rehabilitación.		
9.4.- Certificación de obra y su influencia en el valor de tasación.		
9.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS DE VIVIENDAS. Prof. Pedro Cantó Saltó. 12/Dic. 17:00-18:30		5ª SEMANA: 19 de diciembre
10.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS DE LOCALES, OFICINAS Y NAVES, EDIF CONSTRUCCIÓN Prof. Pedro Cantó Saltó. 12/Dic. 18:30- 20:00		
8/ Enero. 2026. Fin entrega prácticas y evaluación del módulo		5ª SEMANA: 26 de diciembre

1. NOCIONES SOBRE ANALISIS DE INVERSIONES. Prof. Raúl del Pozo Rubio. 9/Enero. 16:30-18:00		1ª SEMANA: 9de enero
1.1.- Valor Actual Neto (VAN)		
1.2.- Tasa Interna de Retorno (TIR).		
1.3.- Inmuebles ligados a actividades económicas.		
1.4.- Estudios de viabilidad económica-financiera		
2.- ASPECTOS URBANISTICOS PREVIOS A LA VALORACION DE SUELOS. Prof. Pedro Cantó Saltó. 9/Enero. 18:00-19:30		
2.1. Ley del Suelo.		
2.1.1.- Normas y reglamentos		
2.1.2.- Ordenación urbanística en municipios		
2.1.3.- Clasificación del suelo		
2.1.4.- Tipos de planeamiento		
2.1.5.- Normas de tramitación		
2.1.6.- Terminología urbanística		
2.2.- Expropiaciones		
3.- VALORACION DE SUELOS: MÉTODO RESIDUAL DINÁMICO. Prof. Enrique Torrero Fuentes. 9/Enero 19:30-21:00		
3.1.- Metodología		
3.2.- Desarrollo de una promoción.		
3.3.- Distribución de ingresos y gastos, plazos.		
3.4.- Calculo del valor del suelo		
4.- RESOLUCION CASOS PRACTICOS ANALISIS DE INVERSIONES. Prof. Raúl del Pozo Rubio. 16/Enero. 16:30-18:00		2ª SEMANA: 16de enero
5.- INMUEBLES EN RENTA. Prof. Francisco J. Bayona. 16/Enero. 18:00-20:30		
7.1.- Valoracion de inmuebles en renta: Datos contrato, tasas y valor de reversión		
7.2.- Determinación de valores de actualización (VA) de rentas actuales, de contrato y de mercado		
7.3.- Ejemplo de determinación del VA para elementos/ edificios de uso residencial en renta.		
7.4.- Ejemplos para edificio de uso exclusivo de oficinas.		
6.- INMUEBLES LIGADOS A ACTIVIDADES ECONÓMICAS (ILAE). Prof. Francisco J. Bayona. 23/Enero. 17:00-20:00		3ª SEMANA: 23 de enero
8.1. Definición y tipologías de ILAES		
8.2. Metodología aplicable		
8.3.- Aplicación a la valoración de Hoteles. (Tipos de contabilidad).		
8.4.- Aplicación a la valoración de Centros Comerciales (Concepto de SBA).		
7.- RESOLUCIÓN DE CASOS PRACTICOS EDIFICIOS EN RENTA. Prof. Francisco J. Bayona.30/Enero. 17:00-20:00		4ª SEMANA: 30 de enero
8.- RESOLUCION DE CASOS PRACTICOS EDIFICIOS EN EXPLOTACION ECONOMICA. Prof. Francisco J Bayona. 6/Febrero. 17:00-20:00.		5ª SEMANA: 6 feb
13/ Febrero. 2026. Fin entrega prácticas y evaluación del módulo		6ª SEMANA: 13 feb

4 VALORACIONES ESPECIALES Y ACREDITACIONES INTERNACIONALES	
1.- ESTÁNDARES INTERNACIONALES. Prof. Alberto Cabrera. 20 Febrero. 17:00-18:30	1ª SEMANA: 20 de Febrero
7.1.- International Valuation Standards (IVS)	
7.2.- Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)	
7.3.- European Valuation Standards (EVS)	
7.4.- Código ético y conflictos de interés	
2.- NORMAS EUROPEAS DE VALORACION (EVS). Prof. Alberto Cabrera. 20/Febrero. 18:30-20:00	2ª SEMANA: 27 de febrero
8.1.- Base de valor	
8.2.- Bases de valor	
8.3.- El proceso de valoración	
8.4.- Rentabilidad, diferencias entre ellas e influencia en la valoración	
8.5.- Informe de valoración	
3.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS ESTÁNDARES INTERNACIONALES. Prof. Alberto Cabrera. 27 febrero . 17:00-20:00	3ª SEMANA: 6 de marzo
4.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS NORMAS EUROPEAS DE VALORACION (EVS). Prof. Alberto Cabrera. 6 Marzo. 17:00-20:00	
5.- VALORACIÓN CATASTRAL. Prof. Pedro Cantó. 13 Marzo. 16:30-18:00	
1.1.- Normas de Valoración.	
1.2.- Módulos y Ponencias.	
1.3.- Valoración del suelo y construcción	4ª SEMANA: 13 de marzo
1.4.- Comprobación de valores.	
6.- TASACIÓN PERICIAL CONTRADICTORIA. Prof. Pedro Cantó. 13 Marzo. 18:00-19:30	
2.1.- Normativa	
2.2.- Procedimiento	
7.- VALORACIONES AGRARIAS. Prof. Alfonso Martínez Cañamares. Jesús González Arteaga. 13 Marzo. 19:30-21:00	5ª SEMANA: 20 de marzo
3.1.- Valoraciones para Transmisiones patrimoniales, procedimiento, normativa, criterios.	
3.2.- Valoraciones de Fincas Rústicas y Suelos No urbanizables	
8.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS VALORACION CATASTRAL Y TPC. Prof. Pedro Cantó. 20/Marzo. 16:30-18:00	
9.- RESOLUCIÓN CASOS PRÁCTICOS VALORACION DE TASACIÓN P. C. Prof. Pedro Cantó. 20/Marzo. 18:00-19:30	
10.- RESOLUCIÓN CASOS PRÁCTICOS VALORACIONES AGRARIAS. Prof. Alfonso Martínez Cañamares. Jesús González Arteaga. 20/Marzo. 19:30-21:00	6ª SEMANA: 27 de marzo
27/Marzo. 2026. Fin entrega prácticas y evaluación del módulo	

5 TRABAJO FIN DE CURSO CURSO 25/26	
	ABRIL
1.- ADJUDICACIÓN TRABAJOS FIN DE CURSO. 6/Abril/2023	Semana 6 abril
2.- TUTORÍAS ON LINE. Profesores TFC	Semana 13 abril
3.- TUTORÍAS ON LINE. Profesores TFC	Semana 20 abril.
4.- TUTORÍAS ON LINE. Profesores TFC	Semana 27 abril
5.- EXPOSICIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS TRABAJOS.29-30 de abril 2026. Profesores TFC	Semana 30 abril