

1

FUNDAMENTOS DE LA VALORACIÓN

1.- PRESENTACIÓN DEL CURSO. Prof: Enrique Torrero Fuentes. Pedro Cantó Saltó,16/Oct. 17:00-18:30.	1ª SEMANA: 16 de octubre	
2. NOCIONES SOBRE CAPITALIZACION Y ACTUALIZACION. Prof. Juan P. Ruiz Fernández 16/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		
3.- FUNDAMENTOS JURIDICOS BÁSICOS. Prof. Antonio Villanueva Cuevas. 23/Oct. 16:30-18:00	2ª SEMANA: 23 de Octubre	
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		
4.- CASOS PRACTICOS - FUNDAMENTOS JURÍDICOS. Prof. Antonio Villanueva Cuevas. 23/Oct. 18:00-19:00	3ª SEMANA: 30 de octubre	
5.- RESOLUCIÓN CASOS PRÁCTICOS CAPITALIZACION Y ACTUALIZACION. Juan P. Ruiz Fernández. 23/Oct. 19:00-20:30		
6.- INTRODUCCIÓN A LA VALORACION. Prof. Enrique Torrero Fuentes. 30/Oct. 17:00-18:30		
6.1. Introducción	4ª SEMANA: 6 de noviembre	
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. 30/Oct. 18:30-20:00		5ª SEMANA:
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.		
8.- CASOS PRACTICOS - INTRODUCCIÓN A LA VALORACIÓN. Prof. Enrique Torrero Fuentes. 6/Nov. 16:30-18:30	5ª SEMANA:	
9.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS - INFORME VALORACION. Prof. Enrique Torrero 6/Nov. 18:30-20:30		
14/ Nov de 2025. Fin entrega prácticas y evaluación del módulo		

1.- MÉTODO DE COMPARACIÓN. Prof. Julia Barrasa Shaw. Enrique Torrero. Pedro Cantó. 20/Nov. 17:00-18:30	1ª SEMANA: 20 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. 20/Nov. 18:30-20:30		1ª SEMANA: 20 de noviembre
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. 27/Nov. 17:00-18:30	2ª SEMANA: 27 de noviembre	
4.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS METODO DE COSTE Y RESIDUAL ESTÁTICO. Prof. Julia Barrasa Shaw. Enrique Torrero. Pedro Cantó Saltó. 27/Nov. 18:30-20:30	2ª SEMANA: 27 de noviembre	
5. VALORACION DE DIFERENTES TIPOS DE INMUEBLES. Prof. Pedro Cantó Saltó. 4/Dic. 17:00-18:00	3ª SEMANA: 4 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. 4/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. 4/Dic. 19:00-20:00	3ª SEMANA: 4 diciembre	
8. Naves industriales.		
8.- EDIFICIOS TERMINADOS Y EN CONSTRUCCIÓN. Prof. Pedro Cantó Saltó. 4/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. 11/Dic. 17:00-18:30		4ª SEMANA: 11 de diciembre
10.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS DE LOCALES, OFICINAS Y NAVES, EDIF CONSTRUCCIÓN Prof. Pedro Cantó Saltó. 11/Dic. 18:30- 20:00		
8/ Enero. 2027. Fin entrega prácticas y evaluación del módulo		5ª SEMANA

1. NOCIONES SOBRE ANALISIS DE INVERSIONES. Prof. Raúl del Pozo Rubio.8/Enero. 16:30-18:00 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	1ª SEMANA: 8 de enero	
2.- ASPECTOS URBANISTICOS PREVIOS A LA VALORACION DE SUELOS. Prof. Pedro Cantó Saltó.8/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.8/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. 15/Enero. 16:30-18:00	2ª SEMANA: 15 de enero	
5.- INMUEBLES EN RENTA. Prof. Francisco J. Bayona. 15/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. 22/Enero. 17:00-20:00 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).	3ª SEMANA: 22 de enero	
7.- RESOLUCIÓN DE CASOS PRACTICOS EDIFICIOS EN RENTA. Prof. Francisco J. Bayona.29/Enero. 17:00-20:00	4ª SEMANA: 29 de enero	
8.- RESOLUCIÓN DE CASOS PRACTICOS EDIFICIOS EN EXPLOTACION ECONÓMICA. Prof. Francisco J Bayona. 5/Febrero. 17:00-20:00.	5ª SEMANA: 5 feb	
12/ Febrero. 2027. Fin entrega prácticas y evaluación del módulo		6ª SEMANA

4

VALORACIONES ESPECIALES Y ACREDITACIONES INTERNACIONALES

1.- ESTÁNDARES INTERNACIONALES. Prof. Alberto Cabrera. 19 Febrero. 17:00-18:30	1ª SEMANA: 19 de Febrero
7.1.- International Valuation Standars (IVS)	
7.2.- Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)	
7.3.- European Valuation Standars (EVS)	
7.4.- Código ético y conflictos de interés	
2.- NORMAS EUROPEAS DE VALORACION (EVS). Prof. Alberto Cabrera. 19/Febrero. 18:30-20:00	1ª SEMANA: 19 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. 26 febrero . 17:00-20:00	SEMANA 26 de febrero
4.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS NORMAS EUROPEAS DE VALORACION (EVS). Prof. Alberto Cabrera. 5 Marzo. 17:00-20:00	3ª SEMANA 5 de marzo
5.- VALORACIÓN CATASTRAL. Prof. Pedro Cantó. 12 Marzo. 16:30-18:00	4ª SEMANA: 12 de marzo
1.1.- Normas de Valoración.	
1.2.- Módulos y Ponencias.	
1.3.- Valoración del suelo y construcción	
1.4.- Comprobación de valores.	
6.- TASACIÓN PERICIAL CONTRADICTORIA. Prof. Pedro Cantó. 12 Marzo. 18:00-19:30	4ª SEMANA: 12 de marzo
2.1.- Normativa	
2.2.- Procedimiento	
7.- VALORACIONES AGRARIAS. Prof. Alfonso Martínez Cañamares. Jesús González Arteaga. 12 Marzo. 19:30-21:00	4ª SEMANA: 12 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. 19/Marzo. 16:30-18:00	5ª SEMANA: 19 de marzo
9.- RESOLUCIÓN CASOS PRÁCTICOS VALORACION DE TASACIÓN P. C. Prof. Pedro Cantó. 19/Marzo. 18:00-19:30	
10.- RESOLUCIÓN CASOS PRÁCTICOS VALORACIONES AGRARIAS. Prof. Alfonso Martínez Cañamares. Jesús González Arteaga. 19/Marzo. 19:30-21:00	
2/Abril. 2027. Fin entrega prácticas y evaluación del módulo	
	SEMANA 2 de abril

5

TRABAJO FIN DE CURSO CURSO 26/27

	ABRIL
1.- ADJUDICACIÓN TRABAJOS FIN DE CURSO. 5/Abril/2023	Semana 5 abril
2.- TUTORÍAS ON LINE. Profesores TFC	Semana 12 abril
3.- TUTORÍAS ON LINE. Profesores TFC	Semana 19 abril.
4.- TUTORÍAS ON LINE. Profesores TFC	Semana 26 abril
5.- EXPOSICIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS TRABAJOS. 29-30 de abril 2027. Profesores TFC	Semana 30 abril