

1

FUNDAMENTOS DE LA VALORACIÓN

1.- PRESENTACIÓN DEL CURSO. Prof: Juan V. Visier Massó. Pedro Cantó Saltó 20/Oct. 17:00-18:30.

2. NOCIONES SOBRE CAPITALIZACION Y ACTUALIZACION. Prof. Juan P. Ruiz Fernández 20/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: 20 de octubre

3.- FUNDAMENTOS JURIDICOS BÁSICOS. Prof. Antonio Villanueva Cuevas. 27/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: 27 de Octubre

4.- CASOS PRACTICOS - FUNDAMENTOS JURÍDICOS. Prof. Antonio Villanueva Cuevas. 27/Oct. 18:00-19:00

5.- RESOLUCIÓN CASOS PRÁCTICOS CAPITALIZACION Y ACTUALIZACION. Juan P. Ruiz Fernández. 27/Oct. 19:00-20:30

6.- INTRODUCCIÓN A LA VALORACION. Prof. Juan V. Visier Massó. 3/Nov. 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

3ª SEMANA: 3 de noviembre

7.- EL INFORME DE VALORACION. Prof. Enrique Torrero Fuentes. 3/Nov. 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.

8.- CASOS PRACTICOS - INTRODUCCIÓN A LA VALORACIÓN. Prof. Juan V. Visier Massó. 10/Nov. 16:30-18:30

9.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS - INFORME VALORACION. Prof. Enrique Torrero 10/Nov. 18:30-20:30

4ª SEMANA:
10 de
noviembre

17/ Nov de 2023. Fin entrega prácticas y evaluación del módulo

5ª SEMA

1.- MÉTODO DE COMPARACIÓN. Prof. Juan V. Visier Massó. Pedro Cantó. 24/Nov. 17:00-18:30 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	1ª SEMANA: 24 de noviembre
2.- METODO DEL COSTE / M. RES. ESTÁTICO. Prof. Juan V. Visier Massó. Pedro Cantó. 24/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. Juan V. Visier Massó. Pedro Cantó Saltó. 1/Dic. 17:00-18:30	2ª SEMANA: 1 de diciembre
4.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS METODO DE COSTE Y RESIDUAL ESTÁTICO. Prof. Juan V. Visier Massó. Pedro Cantó Saltó. 1/Dic. 18:30-20:30	
5. VALORACION DE DIFERENTES TIPOS DE INMUEBLES. Prof. Pedro Cantó Saltó. 9/Dic. 17:00-18:00 6. Viviendas 6.1.- Vivienda plurifamiliar. 6.2.- Vivienda unifamiliar. 6.3.- Viviendas en rehabilitación 6.4.- Vivienda alquilada	3ª SEMANA: 9 diciembre
6. VALORACION DE DIFERENTES TIPOS DE INMUEBLES. Prof. Pedro Cantó Saltó. 9/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. 9/Dic. 19:00-20:00 8. Naves industriales.	
8.- EDIFICIOS TERMINADOS Y EN CONSTRUCCIÓN. Prof. Pedro Cantó Saltó. 9/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.	4ª SEMANA: 15 de diciembre
9.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS DE VIVIENDAS. Prof. Pedro Cantó Saltó. 15/Dic. 17:00-18:30	
10.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS DE LOCALES, OFICINAS Y NAVES, EDIF CONSTRUCCIÓN Prof. Pedro Cantó Saltó. 16/Dic. 18:30- 20:00	5ª SEMANA
8/ Enero. 2024. Fin entrega prácticas y evaluación del módulo	

1. NOCIONES SOBRE ANALISIS DE INVERSIONES. Prof. Raúl del Pozo Rubio. 12/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: 12 de enero
2.- ASPECTOS URBANISTICOS PREVIOS A LA VALORACION DE SUELOS. Prof. Pedro Cantó Saltó. 12/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: METODO RESIDUAL DINAMICO. Prof. Enrique Torrero Fuentes. 12/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.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS ANALISIS DE INVERSIONES. Prof. Raúl del Pozo Rubio. 19/Enero. 16:30-18:00	2ª SEMANA: 19 de enero
5.- INMUEBLES EN RENTA. Prof. Pedro Cantó Saltó. 19/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. Pedro Cantó Saltó. 26/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: 26 de enero
7.- RESOLUCIÓN DE CASOS PRACTICOS EDIFICIOS EN RENTA. Prof. Pedro Cantó Saltó. 2/Febrero. 17:00-20:00	4ª SEMANA A: 2 feb
8.- RESOLUCION DE CASOS PRACTICOS EDIFICIOS EN EXPLOTACION ECONOMICA. Prof. Pedro Cantó Saltó. 9/Febrero. 17:00-20:00.	5ª SEMANA : 9 feb
16/ Febrero. 2024. Fin entrega prácticas y evaluación del módulo	
6ª SEMANA	

4

VALORACIONES ESPECIALES Y ACREDITACIONES INTERNACIONALES

1.- ESTÁNDARES INTERNACIONALES. Prof. Alberto Cabrera. 23 Febrero. 17:00-18:30	1ª SEMANA: 23 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. 23/Febrero. 18:30-20:00	1ª SEMANA: 23 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. 1 Marzo. 17:00-20:00	SEMANA 1 de marzo
4.- RESOLUCIÓN CASOS PRACTICOS NORMAS EUROPEAS DE VALORACION (EVS). Prof. Alberto Cabrera. 8 Marzo. 17:00-20:00	3ª SEMANA 8 de marzo
5.- VALORACIÓN CATASTRAL. Prof. Pedro Cantó. 15 Marzo. 16:30-18:00	4ª SEMANA: 15 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. 15 Marzo. 18:00-19:30	4ª SEMANA: 15 de marzo
2.1.- Normativa	
2.2.- Procedimiento	
7.- VALORACIONES AGRARIAS. Prof. Lorenzo Desviat. 15 Marzo. 19:30-21:00	4ª SEMANA: 15 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. 22/Marzo. 16:30-18:00	5ª SEMANA: 22 de marzo
9.- RESOLUCIÓN CASOS PRÁCTICOS VALORACION DE TASACIÓN P. C. Prof. Pedro Cantó. 22/Marzo. 18:00-19:30	
10.- RESOLUCIÓN CASOS PRÁCTICOS VALORACIONES AGRARIAS. Prof. Lorenzo Desviat. 22/Marzo. 19:30-21:00	
31/Marzo. 2024. Fin entrega prácticas y evaluación del módulo	SEMANA 31 de marzo

5

TRABAJO FIN DE CURSO CURSO 23/24

	ABRIL
1.- ADJUDICACIÓN TRABAJOS FIN DE CURSO. 2/Abril/2023	Semana 2 abril
2.- TUTORÍAS ON LINE. Profesores TFC	Semana 8 abril
2.- TUTORÍAS ON LINE. Profesores TFC	Semana 15 abril
4.- TUTORÍAS ON LINE. Profesores TFC	Semana 22 abril
4.- TUTORÍAS ON LINE. Profesores TFC	Semana 29 abril
5.- EXPOSICIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS TRABAJOS.10 de mayo 2024. Profesores TFC	Semana 10 mayo