

CURSO SUPERIOR EN VALORACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS

15ª EDICIÓN



El mercado inmobiliario español tiene en la actualidad un gran peso en el conjunto de la economía, alternando períodos de crecimiento con otros de reajuste, adquiriendo progresivamente un alto nivel de madurez. Su importante inversión se sustenta en procedimientos financieros diversos entre los que destaca el crédito hipotecario. Los fundamentos técnicos que amparan estos importantes flujos económicos se basan en un **conjunto de sistemas de valoración y tasación**, que se han desarrollado extensa y profundamente a través de las normas y procedimientos de las empresas de tasación especializadas y de las entidades financieras.

Las operaciones de tasación y valoración en proyectos de gran complejidad, conceptos financieros, métodos de valoración, marco legal, coyuntura del mercado, valoraciones administrativas o créditos hipotecarios, son los contenidos fundamentales del **Curso Superior en Valoraciones y Tasaciones Inmobiliarias**. El Curso forma a

aquellos profesionales del sector que quieran especializarse y aprender todas las herramientas necesarias para realizar un exhaustivo proceso de valoración y determinar con éxito el riesgo y la rentabilidad de un proyecto inmobiliario.

Los objetivos son dar a conocer, de una manera práctica, los aspectos fundamentales sobre:

- › El marco jurídico del sector inmobiliario
- › Las características del mercado inmobiliario
- › Los aspectos, elementos y parámetros que deben tenerse en cuenta a la hora de determinar el valor de un inmueble
- › El estudio y evaluación de los riesgos de una inversión inmobiliaria
- › El análisis de un activo inmobiliario
- › La toma de decisiones, la negociación en proyectos y las inversiones

“Por sexto año consecutivo PROY3CTA ha alcanzado los primeros puestos del «Ranking 250 mejores másteres», elaborado por el periódico El Mundo. Destacando en áreas como medio ambiente, urbanismo y empresa.” Fuente: *El Mundo*

CURSO SUPERIOR EN VALORACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS

DIRIGIDO A

Arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros e ingenieros técnicos. Licenciados en Administración y Dirección de Empresas, en Economía y en Derecho.

TITULACIÓN

El estudiante, al finalizar el **Curso Superior en Valoraciones y Tasaciones Inmobiliarias**, recibirá el título otorgado por la **Universidad Europea de Madrid** y reconocido por **PROY3CTA, Centro Superior de Edificación, Arquitectura e Ingeniería**.

DIRECCIÓN DEL CURSO

D. Luis Leirado Campo
Director general de Tinsa

CLAUSTRO

El claustro está compuesto por profesionales de reconocido prestigio en las diferentes materias impartidas en los bloques del Curso. Entre otros destacamos a:

D. Juan Carlos de Águeda Vega
Arquitecto. Tinsa

D.ª Cristina Buigues Vázquez
Directora técnica internacional de Tinsa

D.ª Luisa Dávila del Cerro
Jefe de Proyectos de Tinsa

D.ª María Dos Anjos Ramos
Avaltaxo-Portugal

D.ª Magdalena Ferrán
Escuela de Estadística

D. Antonio García Ceva
Director del Sector Agrícola de Tinsa

D.ª Dolores García Pérez
Coordinadora del área de Proyectos de Tinsa

D. Ignacio García Rodríguez
Subdirector general de Valoraciones de la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid

D. Carlos González Besada
Subdirector general de Medios Técnicos de Tinsa

D. Francisco de Borja Hidalgo Mozos
Área de Empresa de Tinsa

D. Luis Leirado Campo
Director general de Tinsa

D. Miguel A. López Gómez
Banco de España

DURACIÓN, HORARIO Y LUGAR

Duración:

De octubre de 2010 a junio de 2011.

El Curso tiene una duración de 200 horas que incluyen clases teóricas presenciales, desarrollo de ejercicios y casos prácticos en horas presenciales y no presenciales.

Horario:

Miércoles, de 16.00 h a 22.00 h.

Lugar:

Campus La Moraleja. Avda. Bruselas, 14. 28108 Alcobendas, Madrid.

COORDINADOR DEL CURSO

D. José Vicente Rubio Gómez-Acebo
Director del Departamento de Formación de Tinsa

D. Fernando Montero Aguilera
Jefe de Proyectos de Tinsa

D. Jorge Ortiz Ramírez
Abogado. Tinsa Consultoría y Medio Ambiente

D.ª Montserrat Pascual de Blas
Área de Empresas de Tinsa

D. Ignacio Rojo Herguedas
Director de Proyectos de Tinsa Consultoría y Medio Ambiente

D. José Vicente Rubio Gómez-Acebo
Director del Departamento de Formación de Tinsa

D. Carlos Ruiz Pascual
Director técnico de la Unidad de Suelo de Tinsa

D. Antonio Sánchez de la Vega Sánchez
Jefe de Proyectos de Tinsa

D. José Antonio Sánchez Martín
Arquitecto. Tinsa

D.ª Isabel Segarra Clemente
Coordinadora Territorial de Tinsa

D. Inocencio Tomás Pérez
Director del Sector Industrial de Tinsa

D.ª Beatriz Yarza Iglesias
Directora de la Asesoría Jurídica de Tinsa

Para ver el claustro completo, consultar la página web www.proy3cta.uem.es

CURSO SUPERIOR EN VALORACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS

PROGRAMA ACADÉMICO

Introducción

- › Teoría del valor
- › Funcionamiento del mercado inmobiliario
- › Los agentes del mercado inmobiliario
- › El usuario
- › El inversor
- › El promotor
- › Las entidades financieras
- › El tasador
- › Normas oficiales de valoración
- › Normativa de valoración para determinadas entidades financieras
- › Normas de valoración catastral
- › Secretos regulados y no regulados en la valoración
- › Las leyes y su influencia en el valor de los inmuebles

Conceptos financieros

- › Nociones sobre capitalización y actualización
- › Nociones sobre análisis de inversiones
- › El V.A.N. y la T.I.R.

Normas de valoración para determinadas entidades financieras

- › Estructura general
- › Cuerpo dispositivo
- › Coste de reposición
- › Principios de valoración
- › Definiciones

Coyuntura del mercado

- › Nociones sobre el mercado
- › Características de los inmuebles
- › Análisis de series históricas
- › Coyuntura actual del mercado inmobiliario

Métodos de valoración

- › Método de coste
- › Los conceptos de depreciación física y depreciación funcional
- › Métodos de comparación
- › Nociones sobre coyuntura inmobiliaria
- › Técnicas de obtención de información
- › Carácter estadístico del método
- › Métodos de capitalización
- › Ley del suelo

- › Método residual dinámico
- › Método residual estático
- › Análisis de la aportación de un solar contra obra realizada
- › Ley hipotecaria. Valoración para créditos hipotecarios
- › Ley del seguro. Valoración para cobertura obligatoria
- › Ley de costas
- › Legislación sobre V.P.O.
- › Fondos de inversión inmobiliaria
- › Procedimientos
- › Documentos necesarios
- › Comprobaciones
- › El informe de valoración
- › Condicionantes y advertencias
- › Instrucción para la valoración y elementos de edificios
- › Valoración de naves industriales
- › Valoración de terrenos
- › Valoración de fincas rústicas
- › Valoración de inmuebles ligados a una explotación económica
- › Valoración cuando la evidencia del mercado es escasa
- › La cobertura inmobiliaria del riesgo a lo largo de una obra
- › Valoración de derechos reales

Valoraciones administrativas

- › Normas de valoración catastral
- › Valoraciones catastrales
- › Valoraciones urbanísticas a efectos expropiatorios
- › Comprobación de valores
- › Valoración pericial contradictoria

Otros fines de la valoración

- › Ley de sociedades anónimas
- › Valoración de activos fijos empresariales
- › Asesoramiento en transacciones
- › Reparto de herencias
- › Valoración de siniestros

Normas de ética profesional

- › Finalidad de las normas de ética profesional
- › El código de ética del tasador
- › Régimen sancionador y seguro de responsabilidad civil

CURSO SUPERIOR EN VALORACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS

NUESTRA METODOLOGÍA

La metodología de **PROY3CTA, Centro Superior de Edificación, Arquitectura e Ingeniería**, ha estado en un continuo proceso de mejora a lo largo de los 20 años de su historia en la enseñanza de postgrado en diversos sectores de la construcción, y sigue evolucionando y ajustándose en paralelo con las necesidades formativas de los sectores en que está presente.

1. Selección de estudiantes y formación de grupos

El éxito de la metodología docente empleada en **PROY3CTA** comienza con la entrevista de selección. El entrevistador analiza el currículum académico y profesional del candidato, descubriendo en el diálogo aquellas habilidades profesionales y sociales que presenta el aspirante. Este proceso de selección garantiza que se conformen grupos de estudiantes con similares expectativas y objetivos profesionales.

2. Formación práctica

Las prácticas profesionales, desarrolladas en función de la naturaleza específica de cada programa, se basan en la elaboración de trabajos o en la realización de actividades vinculadas con los contenidos del máster, ya sea dentro de empresas colaboradoras o mediante cualquier otra fórmula que garantice las competencias profesionales del estudiante.

3. Claustro

La amplia experiencia docente de **PROY3CTA** se pone de manifiesto en la equilibrada composición del claustro de profesores formado, por un lado, por profesionales en activo de alto nivel que pertenecen a las empresas patrocinadoras y colaboradoras del Centro y, por otro lado, por profesores universitarios especialistas en las materias que imparten. Un claustro así conformado proporciona al estudiante la visión crítica y real de un mundo profesional cada vez más cambiante y globalizado, sin detrimento del rigor académico que exigen los programas de la Universidad Europea de Madrid.

4. La evaluación

La evaluación se realiza en cada uno de los módulos. Se evalúan los contenidos asimilados por los estudiantes y las habilidades y capacidades profesionales adquiridas a través de una serie de pruebas tipo test, realización de trabajos individuales y grupales, seguimiento de los ejercicios en talleres, elaboración de memorias sobre las visitas realizadas, pequeños trabajos profesionales y presentación en el aula de ejercicios o casos, entre otras actividades. La evaluación se culmina con la elaboración y defensa del Proyecto Fin de Máster.

PROCESO DE ADMISIÓN

El proceso de admisión para los programas **PROY3CTA, Centro Superior de Edificación, Arquitectura e Ingeniería**, se puede llevar a cabo a lo largo de todo el año, si bien la inscripción está supeditada a la existencia de plazas vacantes.

Dado el limitado número de plazas, es recomendable que la solicitud de admisión, debidamente cumplimentada y firmada, así como una carta explicando las motivaciones del candidato para cursar el programa de su interés, y la documentación específica requerida para el programa de postgrado para el que solicita el ingreso, sean remitidas lo antes posible (especialmente en el caso de estudiantes internacionales) al Departamento de Admisiones de Postgrado.

Una vez recibida la documentación solicitada en cada caso, el Departamento de Admisiones de Postgrado iniciará los trámites pertinentes para la admisión del candidato, quien podrá ser invitado a la realización de una entrevista personal con el director del programa si éste lo estimara oportuno.

CURSO SUPERIOR EN VALORACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS

OTRAS EMPRESAS E INSTITUCIONES COLABORADORAS CON PROY3CTA

- › ACCIONA
- › ACP ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN PLANEAMIENTO
- › ACS FUNDACIÓN
- › ACTIVITAS
- › ACÚSTICA IBERACÚSTICA
- › ACUSTICAE
- › ADYEL
- › AENA
- › AIRFLOW
- › ÁLAVA INGENIEROS
- › ANDRITZ HYDRO
- › ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS (MADRID)
- › ARKOBEL
- › ARMSTRONG
- › ARTEMON
- › ARUP
- › ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES DE ENERGÍAS RENOVABLES
- › ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTO (AEDIP)
- › AYUNTAMIENTO DE MADRID
- › BAMÍ
- › BOLONIA ENDESA
- › BOVIS LEND LEASE
- › BP SOLAR
- › BRÜEL & KJAER
- › BUREAU VERITAS
- › CBRE CB RICHARD ELLIS
- › COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS DE TELECOMUNICACIONES
- › CONSTRUCTORA SAN JOSÉ
- › COVIANDES
- › DAIKIN
- › DANOSA
- › DETINSA
- › DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID
- › DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID
- › DITEC INGENIEROS DISEÑO Y TECNOLOGÍA
- › EDITEC
- › EL CORTE INGLÉS
- › EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
- › EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y EL SUELO. AYUNTAMIENTO DE MADRID
- › ENERES TECNOLÓGICA
- › ENERGÍAS RENOVABLES
- › ENERGY TO QUALITY
- › FCC
- › FENIE
- › FERROVIAL
- › FUNDACIÓN CAROLINA
- › GERENS HILL INTERNATIONAL
- › GESDINSA SERVICIOS INMOBILIARIOS INTEGRALES
- › GREENERGY RENOVABLES
- › GRUPO CONSELEC
- › GRUPO PINAR
- › GRUPO RAYET
- › HERCESA
- › HONEYWELL
- › IAG
- › IBERDROLA
- › IFEMA FERIA DE MADRID
- › INSOTEC
- › INSTITUTO DE ACÚSTICA CSIC
- › ISOLUX-CORSAN
- › ISOVER
- › JARAMA SOLAR
- › KALAM
- › LARCOVI
- › LENNOX
- › LLEDÓ ILUMINACIÓN
- › MAPFRE INMUEBLES
- › METROVACESA
- › MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO
- › OHL
- › OTIS ZARDOYA OTIS SA
- › PEYBER
- › PLACO
- › PLODER UICESA
- › RAMÓN VIZCAÍNO
- › REALIA
- › REPSOL YPF
- › SACYR VALLEHERMOSO
- › SAVILLS
- › SCH ACTIVOS INMOBILIARIOS
- › SEA
- › SECURITAS DIRECT
- › SEIS SOLUCIONES Y EDIFICACIONES INTEGRALES
- › SHAMASH
- › SOLARCH
- › SUASOR
- › SYMONDS GABITAT
- › TECPRESA
- › TECSON INGENIEROS
- › TELEFÓNICA
- › TINSA
- › TRADAIR ACÚSTICA
- › VIBRACHOC-PAULSTRA

Para ver todas las empresas que colaboran, consultar la página web www.proy3cta.uem.es

POSTGRADOS

- › Máster Universitario en Acústica Arquitectónica y Medioambiental
- › Máster Universitario en Edificación Eficiente y Rehabilitación Energética y Medioambiental
- › Máster Universitario en Energías Renovables (con posibilidad de MBA)
- › Máster Universitario en Gestión de la Edificación y Construcción
- › Máster Universitario en Proyectos Internacionales de Ingeniería*
- › Máster Universitario en Hogar Digital, Infraestructuras y Servicios
- › Máster Universitario en Patología, Peritación y Rehabilitación Sostenible del Patrimonio*
- › Máster Universitario en Técnicas Avanzadas en Proyectos Arquitectónicos*
- › Máster en Climatización
- › Máster en Dirección y Gestión Inmobiliaria
- › Máster en Gestión de Proyectos - Project Management
- › Máster en Gestión y Financiación de Concesiones
- › Programa Executive en Gerencia de Construcción
- › Programa Executive Inmobiliario
- › Curso Superior en Valoraciones y Tasaciones Inmobiliarias

* Nueva titulación conforme al Espacio Europeo de Educación Superior, pendiente de autorización.

EMPRESAS PATROCINADORAS DEL CENTRO



COLABORA:



CONTACTO & MÁS INFORMACIÓN

CAMPUS VILLAVICIOSA

C/ Tajo, s/n
28670 Villaviciosa de Odón, Madrid

Tel.: 902 100 084
info.proy3cta@uem.es
www.proy3cta.uem.es

PROY3CTA, Centro Superior de Edificación, Arquitectura e Ingeniería, se reserva el derecho a realizar las modificaciones oportunas en el claustro propuesto o en la ubicación donde se imparta el postgrado. Asimismo, la Universidad se reserva el derecho a retrasar el inicio del postgrado o a no impartirlo si no se alcanza el número mínimo de estudiantes.

EL CENTRO PARA INGENIEROS Y ARQUITECTOS AVALADO POR LAS MEJORES EMPRESAS

PROY3CTA, Centro Superior de Edificación, Arquitectura e Ingeniería, es una escuela de postgrado que inició su actividad formativa en junio de 1990, de la mano de la Fundación Antonio Camuñas. El Centro tiene más de 20 años de experiencia en la formación de postgrado especializada en la construcción en todas sus etapas: desde su concepción y posterior ejecución, hasta la gestión e integración de todas las instalaciones. Desde hace tres años, gracias a su pertenencia a la **Universidad Europea de Madrid**, **PROY3CTA** forma parte de **Laureate International Universities**, líder de la educación superior en el mundo, que agrupa a 45 instituciones de educación superior en 20 países con más de 550.000 estudiantes. Gracias a esta filiación, **PROY3CTA** añade a su profundo conocimiento del mercado local una nueva perspectiva global muy demandada por las empresas e imprescindible para entender la realidad contemporánea. El sistema educativo de **PROY3CTA** se sustenta en dos pilares:

EL AVAL DE LAS EMPRESAS MÁS IMPORTANTES DEL SECTOR

Las empresas más importantes del sector tienen una alta implicación con **PROY3CTA** en aspectos muy significativos: participan en la concepción de los programas y en su impartición, aportan fondos económicos para la concesión de becas y proporcionan prácticas profesionales a los estudiantes. Esta implicación asegura una orientación profesional de máxima actualidad para todas las titulaciones del Centro. Además, el claustro, formado por los mejores profesionales de las distintas áreas, garantiza al estudiante el contacto directo con el mundo profesional desde el primer día. En la actualidad, la **Fundación Antonio Camuñas** es una de las entidades que promueven la formación especializada de los ingenieros y arquitectos que quieren estudiar en **PROY3CTA**. Cada año lanza una convocatoria de becas para programas del Centro que permite a muchos estudiantes formarse con los conocimientos específicos que demandan las empresas del sector. Además, participa en la revisión y elaboración de los programas. Todo esto hace que los profesionales del sector de la construcción y la ingeniería encuentren en **PROY3CTA** la Escuela más idónea para su formación de postgrado.

EL RESPALDO DE UNA DE LAS MEJORES UNIVERSIDADES PRIVADAS DE ESPAÑA

PROY3CTA, Centro Superior de Edificación, Arquitectura e Ingeniería, de la Universidad Europea de Madrid, tiene un largo recorrido en los estudios de ingeniería y arquitectura de grado y postgrado. El vínculo con la Universidad Europea de Madrid garantiza la calidad académica, así como la oficialidad de algunos de los programas: para el curso 2010/2011, el Centro ofrece 8 másteres universitarios, aprobados por el **Ministerio de Ciencia e Innovación** y adaptados al **Espacio Europeo de Educación Superior**. Formación avalada por los mejores y especialización adaptada a la exigencia empresarial y a las demandas de un mundo cada vez más global en el que el postgrado se ha convertido en un requisito para la promoción profesional. La Universidad Europea de Madrid es un referente de excelencia académica en el mundo universitario. Así lo avalan los numerosos certificados de calidad que ha recibido.

La Universidad Europea de Madrid es un referente de excelencia académica en el mundo universitario. Así lo avalan los numerosos certificados de calidad que ha recibido.

