

CURSO AVANZADO DE VALORACIONES INMOBILIARIAS



PROFESOR: D. DAMIÁN GARCÍA MARTORELL, Ingeniero de Edificación. Agente de la propiedad Inmobiliaria.

Administrador de Fincas. Máster en Patología y Técnicas de Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico por la Universidad Politécnica de Catalunya. Profesor de la Universidad de las Illes Balears. Postgrado en Pericia Forense por la UPC.

PROGRAMA: Se ampliarán los habituales **métodos de comparación, valor del suelo, coste, actualización y derechos reales**. Para el seguimiento del curso y antes de su inicio, se enviarán los correspondientes apuntes por e-mail.

LUGAR: En la sede del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Baleares. Dada la complejidad de los temas a desarrollar el profesor aconseja realizar el curso de forma presencial. En aquellos casos que no fuera posible se podrá seguir vía zoom.

PRECIOS, CALENDARIO E INSCRIPCIÓN: Consulte documento “inscripción, precios y calendario” que encontrará en información curso o en área de usuarios

TEMARIO:

TEMARIO DEL CURSO AVANZADO DE VALORACIONES INMOBILIARIAS

BLOQUE I - GENERALIDADES

- JUSTICIA GRATUITA

BLOQUE 3 – ESTUDIOS PREVIOS

- LA EDAD EN LOS EDIFICIOS DE USO INDETERMINADO
- LA EDAD EFECTIVA EN EDIFICIOS DE EDAD MANIFIESTA
- LA DEPRECIACIÓN LOGARITMICA
- DEPRECIACION PARA EDIFICIOS QUE SUPEREN EL 90% DE LA VIDA ECONÓMICA

BLOQUE 5 – EL METODO DE COMPARACION

- ELIMINACION DE COMPARABLES POR DETERMINACION DEL INTERVALO DE ACEPTACION
- EL METODO DE COMPARACION SECTORIAL
- COEFICIENTES DE CORRECCIÓN EN LOS INMUEBLES URBANOS (VIVIENDAS) EN EL METODO DE COMPARACION.

BLOQUE 6 – EL METODO DEL VALOR RESIDUAL (SUELO)

- VALOR DE REPERCUSION DEL SUELO PARA EDIFICIOS ANTIGUOS
- INDICES CORRECTORES DE AUMENTO O DISMINUCION SOBRE EL VALOR DEL SUELO
- COEFICIENTES APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE O AGRARIO
- EL METODO RESIDUAL ESTATICO EN VALORACIONES HIPOTECARIAS

BLOQUE 7 – EL METODO DEL COSTE

- METODO ANALITICO DEL COSTE DE CONSTRUCCION
- EDIFICACIONES OBSOLETAS
- VALORACION DE EDIFICIOS HISTORICO - ARTISTICOS

BLOQUE 8 – EL METODO DE ACTUALIZACIÓN

- NEGOCIACION DE INDEMNIZACION PARA DERRIBOS O VENTA CON INQUILINO

BLOQUE 9 – DERECHOS REALES

- VALORACION DE LAS CONCESIONES ADMINISTRATIVAS
- VALORACION DE LIMITACIONES DE DOMINIO
- VALORACION DE INMUEBLES CON TIEMPO COMPARTIDO
- VALORACION DE OPCIONES DE COMPRA
- VALORACION DE COMPROMISO DE COMPRA A PLAZOS

BLOQUE 10 – EXPEDIENTES DE RUINA

- CONCEPTO
- CLASES
- EL DEBER DE CONSERVAR LOS BIENES DEL PATRIMONIO HISTORICO
- LA IDEA DE REHABILITACIÓN EN LOS BIENES DEL PATRIMONIO HISTORICO
- POSIBILIDAD DE DECLARACIÓN DE RUINA DE UN EDIFICIO DEL PATRIMONIO HISTORICO

BLOQUE 11 – OTROS

- VALORACION DE LA INDEMNIZACION POR RUIDOS EN INMUEBLES
- VALORACION DE INMUEBLES EN ALQUILER AMUEBLADOS
- VALORACION DEL LUCRO CESANTE
- VALORACION DE INDEMNIZACIONES A INQUILINOS