



ESTUDIOS  
AVANZADOS del  
PATRIMONIO  
INMOBILIARIO.com

**MADRID,**  
**24 y 25**  
**de junio de 2016**

VIERNES TARDE y SÁBADO MAÑANA

Sede del Consejo General de COAPI de España  
Calle Princesa 25, 6º-2. 28008 Madrid.



Universidad Europea  
Miguel de Cervantes

curso universitario de especialización

## **Valoraciones Inmobiliarias II. Método de actualización**

Este curso pertenece al programa lectivo del Título Propio de Experto Universitario en Valoraciones Inmobiliarias por la Universidad Europea Miguel de Cervantes. Se permite la matriculación en los cursos de forma individual para que el alumno confeccione su propio itinerario académico en función de sus intereses.

Con la colaboración del:



Consejo General  
COAPI de España



ESTUDIOS  
AVANZADOS del  
PATRIMONIO  
INMOBILIARIO.com



## Valoraciones Inmobiliarias II. Método de actualización

Las actividades profesionales en el campo de la edificación, urbanismo, promoción inmobiliaria, y la consultoría patrimonial es tan amplia que obliga a los agentes intervinientes a la formación continua dentro del ámbito inmobiliario. La **Valoración Inmobiliaria** constituye uno de los pilares básicos en los procesos de gestión, tramitación y transformación del producto inmobiliario.

Las tendencias y comportamiento del mercado están en constante cambio a niveles locales, autonómicos, nacionales e internacionales. Por todo ello es necesario dar una visión del amplio campo de la valoración inmobiliaria desde la óptica de la aplicación de unos conocimientos básicos adquiridos junto con una mínima experiencia profesional en el funcionamiento cotidiano en el sector inmobiliario en el que se demanda una capacitación técnica, profesional, agilidad de gestión, visión global en la tramitación, seriedad, transparencia y firmeza en decisiones con previsiones económicas certeras y plazos concretos y versatilidad en la necesidad de formación multidisciplinar.

Este curso universitario de especialización se centra en EL MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN. Mediante el método de actualización se calcula el VALOR POR ACTUALIZACIÓN de las rentas. El valor por actualización se define como el valor actual de las rentas futuras que un inmueble produce o es capaz de producir durante su vida útil. Este método se basa en el PRINCIPIO DE ANTICIPACIÓN, según el cual el valor de un inmueble es función de las expectativas de renta que previsiblemente proporcionará en un futuro.

Por tanto dicho método se aplicará a todo inmueble susceptible de producir rentas: Inmuebles arrendados, destinados al arrendamiento, ligados a una explotación económica, etc. Y

El curso es de gran interés para:

- Aquellos técnicos, y profesionales que intervengan de alguna manera en el sector inmobiliario que necesiten para su labor profesional conocimientos y conceptos claros de técnicas de valoración inmobiliaria para aplicarlas a la actividad empresarial, administrativa, consultoría y de gestión.
- Aquellas personas que quieran iniciarse en el ámbito de las valoraciones inmobiliarias y aquéllos que habiéndose iniciado ya en alguno de esos campos quieran conocer otras posibilidades de actuación de su actividad profesional y conocer las técnicas de valoración inmobiliaria.

### Se estructura en los siguientes apartados:

- El mercado inmobiliario. Método de actualización.
- Matemática financiera y su aplicación en la valoración.
- Inmuebles arrendados.
- Inmuebles cuyo destino es el arrendamiento.
- Inmuebles ligados a una explotación económica.

PRIMER DÍA (TARDE DEL VIERNES)		
1.- Entrega de documentación y recogida de datos. Presentación del curso.	30'	16:00 a 16:30
2.- Introducción y conceptos generales en el ámbito del mercado financiero y del valor del dinero en el tiempo. Tasas y tipos de interés	60'	16:30 a 17:30
3.- Taller I: Ejemplos prácticos de capitalización y actualización. Rentas unitarias pospagables. Amortización de capital.	60'	17:30 a 18:30
DESCANSO		
4.- Discounted Cash.Flow: Métodos del Valor Actual Neto y la Tasa Interno de Retorno.	45'	19:00 a 19:45
5.- Taller II: Ejemplos prácticos de aplicación a estudios de viabilidad de inversión inmobiliaria.	30'	19:45 a 20:15
6.- Valoración de inmuebles ligados a una explotación económica. Método de actualización: principios, metodología, valores.	75'	20:15 a 21:30

SEGUNDO DÍA (MAÑANA DEL SÁBADO)		
7.- Taller III: Ejemplo práctico de aplicación. Valoración de inmueble arrendado.	90'	9:00 a 10:30
8.- Taller IV: Ejemplos prácticos de aplicación. Valoración de inmueble cuyo destino es el arrendamiento.	90'	10:30 a 12:00
DESCANSO		
9.- Taller V: Ejemplo práctico de aplicación. Valoración de inmueble ligado a explotación económica.	90'	12:30 a 14:00
10.- Conclusiones, dudas y aclaraciones.	30'	14:00 a 14:30

El curso tiene una **carga lectiva de 62,50 horas (2,5 ECTS)** de las cuales 10 horas son presenciales y el resto pertenecen a trabajo autónomo, tutorías, la realización de un trabajo práctico de desarrollo y resolver una prueba de evaluación tipo test. A contar desde la fecha de fin de las clases presenciales, el alumno dispone de un plazo de dos meses para la realización de una prueba tipo test y la resolución de un caso práctico propuesto todo ello en las clases presenciales. Para superar el curso es necesario haber acudido al menos al 80% de las clases presenciales (8 horas de 10) y superar con nota mayor o igual a 5 la prueba teórica en formato test que el alumno debe remitir por correo electrónico según instrucciones dadas en un plazo no superior a dos meses desde la finalización de las clases presenciales. Y, también, superar con nota mayor o igual a 5 una práctica escrita sobre un tema a desarrollar indicado por el profesor durante las clases para ser entregado por correo electrónico en un plazo no superior a dos meses desde la finalización del curso siguiendo las instrucciones que se den al respecto. Esta pieza será completamente original y se valorará no solo conforme a su acierto teórico, sino también de acuerdo a la presentación, estructura, claridad de ideas y expresión escrita. Durante el plazo de dos meses, el alumno tendrá la posibilidad de aclarar dudas sobre la práctica con el docente por email. La nota final será la media de ambas pruebas.

Este módulo va dirigido a todos aquéllos profesionales que intervengan o que quieran iniciarse, en la gestión patrimonial y que necesiten para su labor profesional conocimientos y conceptos claros sobre la aplicación práctica en materia de valoraciones inmobiliarias.

Precio especial a través del Consejo  
de COAPI de España: 150,00 €  
Plazo de matrícula hasta una semana antes del comienzo del  
curso.

Organiza:

**UNIVERSIDAD EUROPEA  
MIGUEL DE CERVANTES**

El módulo se encuadra dentro del  
TÍTULO PROPIO DE LA UEMC  
"MASTER EN CONSULTORÍA INTEGRAL  
DE PATRIMONIO INMOBILIARIO" y  
TÍTULO PROPIO DE "EXPERTO  
UNIVERSITARIO EN VALORACIONES  
INMOBILIARIAS"

(Consultar en [www.uemc.es](http://www.uemc.es))

Ponente:

Fco. Javier Martínez Iranzo  
(Director del Máster y el Título Propio)

Doctor por la Universidad de Vigo y Arquitecto por la Universidad de Valladolid; especialidad edificación; agente de la propiedad inmobiliaria; profesor asociado en la Escuela Politécnica Superior, departamento de Enseñanzas Técnicas de la Universidad Europea Miguel de Cervantes; título en mediación civil y mercantil; delegado TASALIA SOCIEDAD DE TASACIONES en Castilla y León; perito judicial. Técnico superior en prevención de riesgos laborales en las especialidades de Seguridad, higiene industrial y ergonomía y psicología, Coordinador de seguridad. Experto en sistemas de gestión de seguridad, calidad y medio ambiente. Ejercicio de la profesión con más de 15 años de experiencia. Área de especialización: peritaciones y tasaciones/prevención y seguridad laboral. Línea de investigación en análisis, valoraciones, mercado inmobiliario y sostenibilidad.

Tel. Contacto: 619 304 691 y 665 990 276  
Correo electrónico: [estudiosavanzados@uemc.es](mailto:estudiosavanzados@uemc.es)

BOLETÍN DE INSCRIPCIÓN AL CURSO **VALORACIONES  
INMOBILIARIAS II: MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN**  
EN **MADRID** LOS DÍAS **24 y 25 de JUNIO de 2016**  
(MATRICULACIÓN A TRAVÉS DEL CONSEJO GENERAL DE COAPI DE ESPAÑA)

Nombre y Apellidos \_\_\_\_\_

NIF/NIE \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

Localidad (provincia) \_\_\_\_\_

Código Postal \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Trabajo (Empresa y puesto) \_\_\_\_\_

Titulación \_\_\_\_\_

#### FORMA DE PAGO Y CUANTÍA

**Plazas limitadas según riguroso orden de inscripción,  
remitir justificante de pago, el boletín con sus datos y  
fotocopia de Documento Nacional de Identidad a  
[estudiosavanzados@uemc.es](mailto:estudiosavanzados@uemc.es)**

Ingreso / transferencia a la cuenta IBAN (Titular: Consejo COAPI)

**ES68-0081-5736-9000-0105-5909**

Concepto transferencia: **012MAPI+NOMBRE y APELLIDOS**

A/A. Dirección Académica del Curso.  
Universidad Europea Miguel de Cervantes.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016  
(firma)

La organización del curso se reserva el derecho a no realizar el curso si el nº de inscritos no alcanza el mínimo establecido (12 alumnos). En este caso, el alumno/a matriculado será avisado por email con al menos 48 horas de antelación y se procederá a la devolución de la matrícula en la cuenta bancaria que el alumno designe. La organización se reserva el derecho a modificar la programación y/o ponentes si se estimara conveniente para la adecuada calidad del curso. Política de Cancelaciones: Las cancelaciones por causas imputables al alumno no dan derecho a devolución de importe alguno. De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos de que sus datos personales serán incorporados a un fichero con la finalidad de realizar la gestión de su relación con la Universidad, así como el envío de informaciones por distintos medios, incluidos los electrónicos, sobre cursos y otras actividades organizadas por la Universidad Europea Miguel de Cervantes, S.A. salvo que marque la siguiente casilla  Además, consiente que sus datos puedan ser cedidos a las entidades con las cuales se coorganice la actividad. Para el ejercicio de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición deberá dirigirse al responsable del fichero, Universidad Europea Miguel de Cervantes, S.A., en la dirección: C/ Padre Julio Chevalier 2, 47012 Valladolid.



Universidad Europea  
Miguel de Cervantes

