

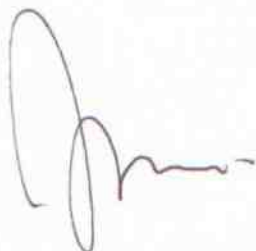


# tinsa

CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN  
ENTRE EL COL.LEGI D'ADVOCATS DE GIRONA  
Y LAS MERCANTILES TINSA, TASACIONES  
INMOBILIARIAS S.A.  
Y TINSA CONSULTORÍA & MEDIOAMBIENTE  
S.A.U.

## INDICE

01	Objeto	4
02	Beneficiarios	4
03	Servicios	4
04	Gestión de las peticiones de servicios profesionales	4
05	Tarifas	5
06	Duración	5
07	Modificación del convenio	6
08	Compromisos de colaboración	6
09	Confidencialidad y protección de datos	6
ANEXO I: Servicios profesionales de Tinsa		8
ANEXO II: Servicios profesionales de Tinsa Consultoría, S.A.U		13
ANEXO III: Tarifas Tinsa		17
ANEXO IV: Tarifas Tinsa Consultoría, S.A.U.		21



En Girona, a 16 de Febrero de 2012

## REUNIDOS

De una parte, D. CARLES MAC-CRAGHT PRUJÀ actuando en nombre y representación de COL·LEGI D'ADVOCATS DE GIRONA, con CIF 40271659-Q y domicilio en Plaça Jaume Vicens Vives nº 4, 17001 Girona, en su condición de DEGÀ de dicha Institución.

Y de otra D. XAVIER ESCARRÀ LIENCE, actuando en nombre y representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A., con NIF. A-78029774 y Tinsa Consultoría S.A.U. (Tinsa Consultoría & Medioambiente), con NIF A-83263772, ambas con domicilio social en la c/ José Echegaray nº 9, Parque Empresarial, 28232 Las Rozas, Madrid.

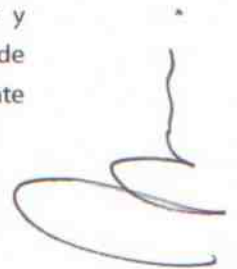
Ambas partes reconociéndose mutuamente capacidad y representación legal suficiente,

## MANIFIESTAN

I.- Que COL·LEGI D'ADVOCATS DE GIRONA tiene como objeto y fines entre otros, los de promover actividades y servicios comunes de interés para los federados.

II.- Que Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A., es la mayor sociedad de tasación inmobiliaria de España, concretándose su actividad principal en la valoración de toda clase de activos tanto inmobiliarios como mobiliarios. Además, y a través de su empresa filial Tinsa Consultoría S.A.U., sociedad cuyo capital pertenece en su totalidad a Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A., presta servicios de carácter integral dentro del ámbito de la Consultoría Inmobiliaria, estando ambas empresas interesadas en ofertar sus servicios al COL·LEGI D'ADVOCATS DE GIRONA y a sus colegiados en condiciones preferentes.

Considerando las partes que la colaboración mutua puede contribuir a la mejor realización de las actividades propias de cada una de ellas, y en especial redundar en beneficio de los colegiados del COL·LEGI D'ADVOCATS DE GIRONA, facilitando a los mismos el acceso a productos y servicios profesionales ofertados por el Grupo Tinsa en condiciones preferentes y al objeto de establecer el marco en el que canalizar dicha colaboración, han acordado la firma del presente Convenio Marco de Colaboración, con arreglo a las siguientes



## | ESTIPULACIONES

### 01 OBJETO

Es objeto de este Convenio determinar el ámbito y condiciones preferenciales de servicios ofertados por Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A. (en adelante Tinsa) y Tinsa Consultoría S.A.U. (en adelante Tinsa Consultoría), al COLLEGI D'ADVOCATS DE GIRONA (en adelante COL.LEGI) y a sus colegiados y empleados.

### 02 BENEFICIARIOS.

Podrán beneficiarse de este Convenio, además del propio Col.legio como institución, la totalidad de sus colegiados y empleados.

### 03 SERVICIOS.

Tinsa y Tinsa Consultoría se comprometen a la prestación de los servicios que le sean



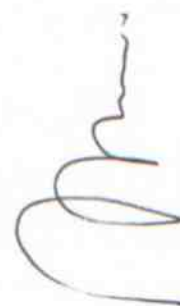
Com

#### 04 GESTIÓN DE LAS PETICIONES DE SERVICIOS PROFESIONALES.

La petición de servicio se iniciará a solicitud del COL.LEGI o colegiado a través de la Delegación de Tinsa en Barcelona por teléfono (Tif.: 93.434.26.20, Fax: 93.417.20.78), o por correo electrónico a la siguiente dirección: [girona@tinsa.es](mailto:girona@tinsa.es).

Si la solicitud se tramitase directamente por el federado, deberá facilitar a Tinsa los datos que le acrediten como tal.

Solicitada la colaboración vía teléfono, fax o mail, Tinsa y/o Tinsa Consultoría se comprometen a realizar un presupuesto, de conformidad con las tarifas vigentes en el momento de la solicitud.





# tinsa

De ser aceptado dicho presupuesto, Tinsa y Tinsa Consultoría asumen el compromiso de realizar su prestación en los plazos y formas comprometidos en la oferta que a dicho efecto presenten.

Tinsa y Tinsa Consultoría podrán rehusar la realización de aquellos trabajos que se les pudiesen solicitar, cuando por cualquier causa, su realización pudiese hacer incurrir a las empresas o al perito que realice el informe en causa de incompatibilidad, conforme a la normativa vigente.

## 05 TARIFAS.

En el Anexo III y IV se recogen las tarifas para la prestación de servicios ofertados.

Dichas tarifas se verán reducidas en un 15% para prestaciones de servicios objeto del presente Convenio, realizadas directamente por el propio Colegio, sus colegiados o sus empleados.

Anualmente Tinsa y Tinsa Consultoría podrán revisar las tarifas ofertadas.

El pago de los honorarios correspondientes a los informes, se realizará mediante provisión de fondos del 100% en el momento del encargo.

El pago se realizará mediante transferencia bancaria a la siguiente cuenta corriente de TINSA:

2103-0501-13-0030007898 UNICAJA

## 06 DURACIÓN.

Este Convenio de colaboración entrará en vigor a la firma del mismo y tendrá un período de vigencia de un año prorrogable automáticamente por períodos anuales, salvo que cualquiera de las partes notifique a la otra, su voluntad de no continuación.

La denuncia del Convenio por una de las partes deberá cursarse por un medio del que quede constancia con un plazo mínimo de dos meses antes de la fecha de finalización de este Convenio o de cualquiera de sus prórrogas, siendo efectiva desde el momento en el que quede acreditada la recepción de tal denuncia por la otra parte, y sin perjuicio de la finalización de los trabajos que, en tal fecha, continuaren pendientes.

## 07 MODIFICACIÓN DEL CONVENIO.

Cualquier modificación o ampliación del contrato deberá realizarse por escrito.

## 08 COMPROMISOS DE COLABORACIÓN.

Las partes se comprometen a promover la colaboración objeto del Convenio que ahora se suscribe y de cualesquiera otras colaboraciones que entiendan puedan redundar en beneficio de las partes que los suscriben, y en especial la participación de Tinsa y Tinsa Consultoría en cursos, eventos, seminarios y actividades propias del COL·LEGI D'ADVOCATS y del ámbito cultural en general, que puedan organizarse por ambas partes.

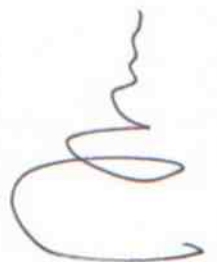
Con el objeto de que los asociados puedan tener acceso a una información detallada de los servicios prestados por las empresas del Grupo Tinsa y que son objeto de este Convenio de colaboración, se habilitará en las condiciones y términos que establezca el COL·LEGI D'ADVOCATS un enlace directo (icono) a la página Web del Grupo Tinsa ([www.tinsa.es](http://www.tinsa.es)) desde la página Web del COL·LEGI D'ADVOCATS.

## 09 CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.

Dada la confidencialidad de los servicios objeto del presente Convenio y la importancia estratégica de los mismos, ambas Partes se someten a las más rigurosas normas de confidencialidad.


Tanto el COL·LEGI D'ADVOCATS como Tinsa y Tinsa Consultoría se comprometen a que toda información relativa a clientes, solicitantes y/o titulares de los servicios recogidos en el presente Convenio se tratarán confidencialmente y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento de desarrollo de la anterior o bien de cualquier norma que pudiera sustituirlas en el futuro.

Las Partes firmantes se obligan a adoptar las adecuadas medidas al objeto de que el deber de confidencialidad sobre cualesquiera informaciones o datos a los que tengan acceso o conocimiento con motivo o con ocasión de la prestación de los servicios contratados, y especialmente toda aquella relativa a clientes, metodologías, productos o actividades comerciales de cualesquiera empresas de su Grupo o de sus clientes, alcance al personal a su servicio o cualquier otra persona que intervenga en la prestación de los servicios objeto del presente Convenio.



Y en prueba de conformidad con este Convenio, las partes firman el presente por triplicado y a un solo efecto, en lugar y fecha indicados.

Por Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A. y por Tinsa Consultoría S.A.U. Por el ILUSTRE COLLEGI D'ADVOCATS DE GIRONA



D. XAVIER ESCARRÀ LIENCE



D. CARLES MAC-CRAGH PRUJÀ



## |ANEXO I

### SERVICIOS PROFESIONALES DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.

#### 01. PRESENTACIÓN.

Tinsa, Tasaciones Inmobiliarias S.A., es la mayor empresa de España en tasaciones inmobiliarias, tanto en número de valoraciones realizadas como en número de tasadores y tecnología utilizada.

Fue fundada en 1985 a iniciativa de la Confederación Española de Cajas de Ahorros y actualmente es propiedad del Grupo ADVENT Internacional, si bien sus servicios se dirigen a todo tipo de clientes, entidades financieras, empresas públicas y privadas, inmobiliarias, aseguradoras, bufetes, organismos de Administraciones Públicas y particulares.

Su objeto social es la valoración de toda clase de bienes, principalmente inmuebles (viviendas, locales, naves, terrenos, hoteles, explotaciones agropecuarias, etc.)

Es líder en el sector de las valoraciones inmobiliarias, y tiene más de 25 años de experiencia lo que le avalan un gran conocimiento del mercado español, disponiendo de una constante y continua alimentación y explotación de bases de datos, constituyendo una referencia para instituciones públicas y financieras. Ante todo se caracteriza por su independencia no interviniendo en la intermediación inmobiliaria.

Tinsa cuenta con una plantilla aproximada de 388 profesionales y con más de 1.400 tasadores que operan por toda España, lo cual le permite estar muy cerca del cliente. Actualmente, dispone de 30 delegaciones en España.

Igualmente dispone de presencia y presta sus servicios en Europa, Norte de África, Norteamérica y Latinoamérica. Los servicios se prestan a través de sociedades del Grupo Tinsa (México, Portugal, Chile, Perú, Argentina y USA) o bien con sedes permanentes (Francia) o colaboraciones estables. Todas al servicio y al desarrollo fuera de España de negocios vinculados al mundo inmobiliario, comprendiendo distintos servicios como la valoración, asesoría, consultoría, intermediación, etc.



## 02 SERVICIOS OFERTADOS.

Los servicios ofertados incluyen la valoración, entre otros, de los siguientes bienes y derechos:

1. Viviendas.
2. Locales.
3. Promociones.
4. Obras en Curso.
5. Suelos urbanos o urbanizables.
6. Suelos rústicos.
7. Explotaciones Agroindustriales/ganaderas.
8. Oficinas.
9. Oficinas.
10. Residencias de 3º Edad.
11. Hospitales.
12. Centros Educativos.
13. Campos de Golf.
14. Centros Comerciales.
15. Puertos Deportivos.
16. Naves Industriales.
17. Concesiones administrativas.
18. Otros derechos sobre inmuebles: Usufructo, uso habitación etc.
19. Valoración de Intangibles: Marcas, patentes, licencias, concesiones, derechos (comerciales, federativos)
20. Valoración de Arte: Obras de arte (pintura, escultura), antigüedades, joyas inmuebles con interés cultural (yacimientos arqueológicos, castillos, palacios, monasterios, iglesias...)



21. Valoración de Mobiliario: Bienes de equipo (equipos informáticos, maquinaria industrial, vehículos...)
22. Valoración Naval: Embarcaciones de recreo, moto-pesqueras, petroleros, de carga, submarinos...
23. Valoración Aeronáutica: Aeronaves, simuladores de vuelo

Las finalidades para las que serán emitidos los informes de tasación serán las siguientes:

### 03 VALORACIONES CONFORME A ORDEN ECO/805/2003

Se incluyen aquellas valoraciones de bienes inmuebles y determinados derechos reales realizados de conformidad con lo dispuesto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, para alguna de las finalidades previstas en su artículo 2º:

- **Garantía Hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la Cartera de Cobertura de Títulos Hipotecarios** emitidos por las entidades, promotores y constructores a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan algunos aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.
- **Cobertura de las provisiones técnicas de las Entidades Aseguradoras** exigida en el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- **Determinación del patrimonio de las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria** reguladas en el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, por el que se regula el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva.
- **Determinación del patrimonio inmobiliario de los Fondos de Pensiones** regulados en el Real Decreto 304/2004, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones.

Can

Ami

## 04 OTRAS VALORACIONES

**4.1. Informes de valoración para la toma de decisiones en el caso de subastas y adquisiciones.** Los informes de valoración de los bienes inmuebles ayudan a la toma de decisiones referidas a la fijación del tipo de la subasta así como para pujar en la subasta.

**4.2. Informes de valoración para asesoramiento en caso de compras, ventas o alquileres.** El informe de tasación facilita la posterior decisión sobre el perfeccionamiento de un contrato de compraventa o de alquiler de un bien inmueble.

**4.3. Informes de valoración para reparto de herencias.** El informe de tasación de los bienes inmuebles integrantes del caudal relicto facilita los acuerdos de partición hereditaria entre los herederos y legatarios.

**4.4. Informes de valoración en procesos de divorcio.**

Valoración de bienes muebles e inmuebles de unidades familiares.

**4.5. Informes de valoración con finalidad judicial.**

Son informes de valoración o peritajes solicitados por el letrado de la parte procesal, para su presentación en juicio.

**4.6. Informes de valoración de empresas.**

Las valoraciones financieras son un servicio necesario, para cualquier empresa o negocio, en la toma de decisiones adecuadas que permitan gestionar con acierto situaciones actuales y futuras.

La valoración puede estar dirigida a los gestores de la empresa, siendo los posibles objetivos de dichas valoraciones los siguientes: conocer la situación del patrimonio, establecer las políticas de dividendos, estudiar la capacidad de deuda, reestructuración de capital, herencia, sucesión, etc.

Las razones externas están motivadas por la necesidad de comprobar y demostrar el valor de la empresa ante terceros. Normalmente se tiene por finalidad la venta de la empresa o parte de ella, la solicitud de préstamos o situaciones de fusión o adquisición.

**4.7. Informes de valoración de patrimonios.**

La valoración del patrimonio constituye una información imprescindible para la toma de decisiones inmobiliarias más adecuadas. En la gestión de patrimonios, las valoraciones tienen un papel determinante para:

- Fijar precios de referencia ante una posible venta o alquiler, estimando el mayor y mejor uso de cada inmueble.



- Ayudar en decisiones de compra, en base a posibles alternativas y expectativas de revalorización futura.
- Conocer el valor actual y la evolución de los valores de una cartera inmobiliaria, atendiendo, tanto a las circunstancias del mercado como a los posibles cambios operados en los inmuebles (urbanísticos, físicos, etc.).

#### **4.8. Informes de valoración de activos inmobiliarios conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.)**

La adaptación de la normativa contable española a las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.), adoptadas por toda la Unión Europea, ha supuesto cambios fundamentales en nuestro sistema contable y ha influido de forma decisiva en la medición e interpretación de los resultados de las empresas inmobiliarias.

Los informes de valoración permiten disponer de información adaptada a las N.I.I.F. de cara a mercados que exigen de las empresas información comparable, transparente, suficiente y puntual para conocimiento de entidades, analistas, inversores y cualquier tercero interesado. Se trata de reflejar la esencia económica de las operaciones del negocio y presentar una imagen fiel de la situación financiera de una sociedad.

Los servicios enunciados en las letras B.6), B.7) y B.8) se prestan por un equipo de economistas y arquitectos que integran la unidad TINSA ÁREA EMPRESAS.

#### **4.9. Informes de valoración con finalidad expropiatoria.**

Son informes de valoración de bienes y derechos afectados por expedientes expropiatorios tramitados por cualquier Administración Pública Territorial.

#### **4.10. Informes de valoración con finalidad equidistributiva de beneficios y cargas en proyectos de reparcelación urbanística.**

Tienen por objeto la tasación de las edificaciones y demás vuelos, así como indemnizaciones que deben de figurar en la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación. Suelen ser demandados por las Juntas de Compensación o por el Agente Urbanizador.

Los servicios enunciados en las letras B.9) y B.10) se prestan por un equipo de arquitectos, ingenieros agrónomos y abogados expertos en la tramitación de expedientes expropiatorios ordinarios y urbanísticos así como en valoración expropiatoria/urbanística ubicados en Madrid así como por el técnico tasador de la zona en la que se localice el bien inmueble expropiado. Estos servicios se integran en la unidad de TINSA AREA EXPROPIACIÓN Y VALORACIONES URBANÍSTICAS.





## ANEXO II

### SERVICIOS PROFESIONALES DE TINSA CONSULTORÍA S.A.U.

#### 01 PRESENTACIÓN

TINSA CONSULTORÍA & MEDIOAMBIENTE se constituyó en el año 2002 como una nueva empresa que cuenta con un equipo especializado en trabajos de contenido técnico-económico en el campo inmobiliario, servicios de asesoramiento en todos los sectores inmobiliarios: residencial, hotelero, residencias de mayores, centros comerciales, parques empresariales, industriales y de ocio, campos de golf y centros hospitalarios.

Excluye de su actividad la intermediación inmobiliaria en aras de su independencia.

Su objeto social es la *"realización de cualquier tipo de asesoramiento, estudios, informes, diagnósticos, dictámenes, proyectos, servicios o asistencias técnicas o jurídicas de tipo inmobiliario y medioambiental"*.

Aprovecha el apoyo y colaboración de Tinsa a través de los servicios que ésta puede ofrecerle con sus equipos y estructuras, así como trabajos de colaboración técnica.

La ampliación de la oferta de servicios está destinada a cubrir de forma integral las necesidades de los clientes y dar un enfoque diferenciador a la oferta existente en el sector de la consultoría.

#### 02 SERVICIOS OFERTADOS

##### 2.1 Estudios de la Oferta Inmobiliaria.

Dichos estudios tienen por objeto el análisis de las promociones comercializadas, sea residencial, industrial o comercial, sus productos más ofertados y demandados, ritmos de ventas, etc.

##### 2.2 Estudios de Demanda Inmobiliaria.

Dichos estudios tienen por objeto el cuantificar el momento de equilibrio tanto por el número de unidades como por el tiempo de absorción de la demanda potencial un posible déficit o exceso de la oferta. Se manejan datos globales empleados únicamente en ámbitos mayores a 20.000 habitantes.

en

Mi

## 2.3 Estudios de Viabilidad.

Dichos estudios tienen por objeto el análisis económico de una inversión inmobiliaria, efectuado conforme a uno o varios escenarios planteados ya sea por el cliente o por Tinsa Consultoría & Medioambiente a partir de las hipótesis más acordes con el lugar y con las características de la operación.

## 2.4 Búsqueda de la Expansión Comercial.

Se realiza todo el proceso de análisis, búsqueda, negociación y compra en nombre del cliente de los inmuebles más apropiados para su expansión comercial.

Localización de edificios singulares que se adapten a los requerimientos de cadenas hoteleras.

Búsqueda y asesoramiento en rentas a grandes empresas inmersas en procesos de expansión comercial (cadenas de distribución, franquicias, etc.).

Búsqueda y asesoramiento en rentas de oficinas para empresas inmersas en procesos de expansión.

Búsqueda y asesoramiento en rentas de naves industriales.

Búsqueda y asesoramiento a empresas en venta y alquiler.

Estudios de rentas de mercado y asesoramiento en revisión de rentas.

## 2.5 Asesoramiento de Patrimonios.

Asesoramiento integral y asistencia ante todo tipo de circunstancias que puedan afectar al patrimonio. Cabe destacar los siguientes tipos de informes:

- Valoración de traspasos de inmuebles.
- Valoración de negocios en funcionamiento.
- Valoración de daños físicos a inmuebles.
- Valoración de obras en proyectos.
- Informes periciales de ruina.
- Estudio de la situación jurídica de inmuebles en el Catastro y Registro de la Propiedad.
- Inventarios y valoración de activos y empresas agropecuarias.



## 2.6 Sistema de Explotación Estadística.

Elaboración de informes sobre valores medios de tasación de vivienda libre €/m<sup>2</sup> construido en el Municipio, Provincia o Comunidad Autónoma seleccionada, repercusión de suelo en vivienda nueva y otro tipo de informes basados en la información recogida en la base de datos de TINSA.

A través de la página de comercio electrónico de Tinsa Consultoría "e\_commerce" se ofrecen al cliente informes del sector inmobiliario.

Estudios de mercado de precios agrícolas (globales o de cultivos específicos)

## 2.7 Servicios de planeamiento urbanístico.

Redacción de instrumentos de planeamiento y proyectos de urbanización.

Estudios de infraestructuras y ambientales.

## 2.8 Servicios de gestión urbanística y asesoría urbanística.

- Redacción de proyectos de reparcelación.
- Constitución de Juntas de Compensación.
- Asesoramiento legal a Juntas de Compensación.
- Redacción de proyectos expropiatorios de tasación conjunta.
- Preparación de iniciativas de Agente Urbanizador.
- Informes de situación urbanística de los inmuebles.
- Asesoramiento para la firma de convenios.

## 2.9 Auditorias ambientales.

Análisis de la situación ambiental de una organización respecto a la normativa vigente de aplicación.

## 2.10 Evaluación ambiental.

Identificación de las acciones de un proyecto capaces de generar impactos medioambientales significativos. Incluye el diseño, medidas correctoras y compensatorias para evitarlos o disminuirlos.



## **2.11 Suelos contaminados.**

Elaboración de informes preliminares y posteriores auditorias de situación de aquellas industrias con riesgo potencial de contaminación según R.D. 9/2005. Valoración de las medidas preventivas a implantar, de las actuaciones de descontaminación necesarias y su repercusión en la viabilidad de un proyecto o su efecto como pasivo oculto en valoraciones patrimoniales.

## **2.12 Formación de inventarios patrimoniales para las Administraciones Públicas.**

Los inventarios resultan necesarios para la gestión eficaz del patrimonio inmobiliario que requiere el conocimiento en todo momento de la información lo más completa posible del inmueble (datos, imágenes, ubicación, valor, etc.). Dicho inventario debe de gestionarse a través de herramientas informáticas y permitir planes de optimización inmobiliaria. Su ejecución conlleva la realización de trabajos tales como recopilación y volcado de información documental (registrales, catastrales, urbanísticos, planimetrías, etc.), investigaciones de bienes no dados de alta en el inventario, regularización jurídica (registral, catastral)

## **2.13 Seguimiento de observatorios de la vivienda.**

Desarrollo de observatorios de la vivienda para Administraciones Públicas, lo que exige un seguimiento de la oferta y la demanda inmobiliaria.

## **2.14 Formación externa.**

TINSA CONSULTORÍA & MEDIOAMBIENTE organiza Foros y Jornadas Técnicas relacionadas con el sector. También realiza cursos específicos para los profesionales del mercado inmobiliario.

Módulos de formación: Valoraciones inmobiliarias.

Nociones de Urbanismo:

- Valoración de parcelas y solares.
- Análisis de sectores y mercados inmobiliarios.
- Análisis de financiación de las promociones inmobiliarias.
- Normas Internacionales de Información Financiera.
- Medio Ambiente.
- Valoración de Fincas Rústicas.
- Valoración medioambiental y Norma Granada.



## ANEXO III

### CONDICIONES ECONÓMICAS ofertadas por servicios a realizar por Tinsa, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.

Los honorarios de los servicios solicitados con las finalidades descritas en los números 3 y 4.1), 4.2), 4.3), 4.4) y 4.5) que se concreten en la valoración de bienes inmuebles serán los establecidos en la tabla de tarifas que se une a continuación.

#### 1. VIVIENDAS INDIVIDUALES

(Supuesto el inmueble libre de inquilinos y de cualquier limitación legal a su venta)

VALOR DE MERCADO EN MILES DE EUROS		HONORARIOS TOTALES (Euros)
Hasta	100	189,66
100 a	200	275,86
200 a	300	387,93
300 a	500	504,31
500 a	750	681,03
750 a	1.000	840,52
1.000 a	2.000	1051,72
2.000 a	3.000	1.258,62
3.000 a	5.000	1.577,59
>5.000		1.887,93

#### 2. EDIFICIOS COMERCIALES, INMUEBLES LIGADOS A UNA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

(Supuesto el inmueble libre de inquilinos y de cualquier limitación legal a su venta)

VALOR DE MERCADO EN MILES DE EUROS		HONORARIOS TOTALES (Euros)
Hasta	300	525
300 a	1.200	525 + 0,89 por mil sobre el exceso de 300.000
1.200 a	3.000	1.328 + 0,53 por mil sobre el exceso de 1.200.000
3.000 a	6.000	2.273 + 0,32 por mil sobre el exceso de 3.000.000
>6.000		3.218 + 0,13 por mil sobre el exceso de 6.000.000

#### 3. TERRENOS URBANOS Y URBANIZABLES (Excepto parcelas para una vivienda unifamiliar)

(Supuesto el inmueble libre de inquilinos y de cualquier limitación legal a su venta)

VALOR DE MERCADO EN MILES DE EUROS		HONORARIOS TOTALES (Euros)
Hasta	120	505
120 a	300	505 + 1,00 por mil sobre el exceso de 120.000
300 a	1.200	683 + 0,84 por mil sobre el exceso de 300.000
1.200 a	3.000	1.440 + 0,53 por mil sobre el exceso de 1.200.000
3.000 a	6.000	2.385 + 0,32 por mil sobre el exceso de 3.000.000
>6.000		3.330 + 0,12 por mil sobre el exceso de 6.000.000

*Com*

*Com*



## 4. RESTO DE INMUEBLES

(Supuesto el inmueble libre de inquilinos y de cualquier limitación legal a su venta)

### VALOR DE MERCADO EN MILES DE EUROS

Hasta		120
120	a	300
300	a	1.200
1.200	a	3.000
3.000	a	6.000
>6.000		

### HONORARIOS TOTALES (Euros)

242
242 + 1,00 por mil sobre el exceso de 120.000
420 + 0,84 por mil sobre el exceso de 300.000
1.176 + 0,53 por mil sobre el exceso de 1.200.000
2121 + 0,32 por mil sobre el exceso de 3.000.000
3.066 + 0,15 por mil sobre el exceso de 6.000.000

### Tarifas mínimas para:

- Fincas rústicas: 315 Euros.

## 5. VALORACIONES INTERMEDIAS DE OBRA

- Viviendas Individuales:

105 Euros

- Inmuebles Ligados a Explotación Económica  
y Valoraciones Especiales:

**A NEGOCIAR. Según las características y/o la  
situación del inmueble**

- Resto de Inmuebles:

Hasta 1.000 m <sup>2</sup> de obra:	137 Euros
Hasta 5.000 m <sup>2</sup> de obra:	190 Euros
Hasta 10.000 m <sup>2</sup> de obra:	242 Euros
Más de 10.000 m <sup>2</sup> de obra:	315 Euros

## 6. REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORACIONES:

Se aplicará un descuento del 50% a toda actualización de una tasación realizada anteriormente por TINSA en la que no hayan transcurrido más de dos años desde la primera emisión.

En el caso de que hubieran transcurrido más de dos años desde la primera emisión, se aplicarán las tarifas al 100%, siendo la factura generada la referencia temporal para contabilizar un nuevo periodo de dos años.

### Tarifas mínimas para:

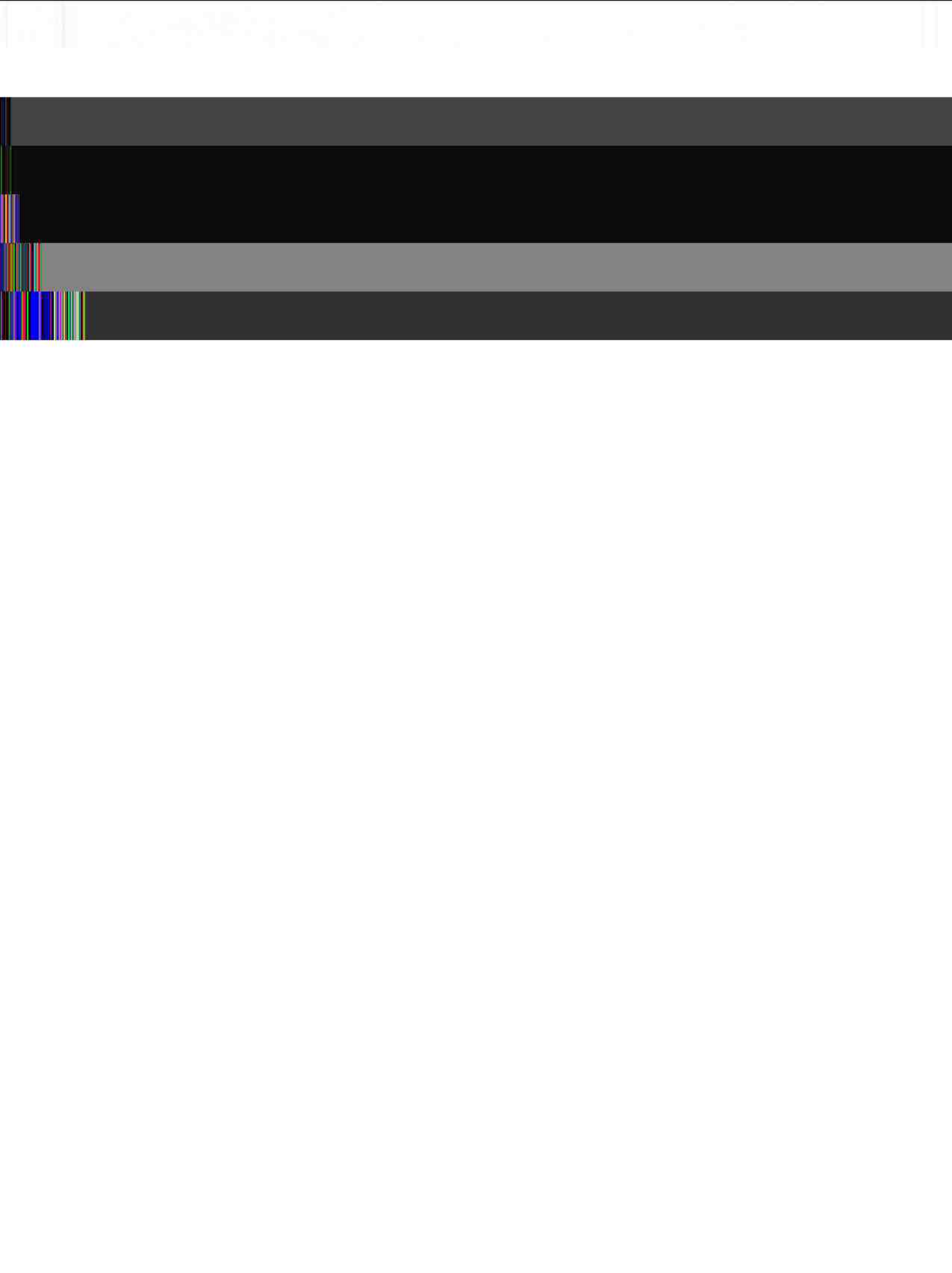
- Todos los tipos de inmueble: 135 Euros

## 7. OTRAS TARIFAS

Modificaciones de importancia que sea necesario hacer en valoraciones, por entrega posterior de la documentación necesaria para tasar: **36 euros/hora**

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



## **Gastos de Desplazamiento:**

A partir de 20 km. de distancia de la finca a tasar hasta el domicilio del tasador, se abonarán además gastos de desplazamiento a razón de 0.21 €/km.

## **Obtención de planos catastrales:**

Si el tasador tuviera que realizar gestiones para obtener planos catastrales, las tarifas anteriores se aumentarán en 30 € más los costes de obtención de dichos planos en el catastro. Estos costes se documentarán mediante las facturas correspondientes.

## **Valoraciones especiales:**

Todas aquellas que para su ejecución necesiten un equipo de tasadores, tanto por la magnitud del encargo, como por la necesidad de contar con el consejo de especialistas en diferentes campos: 48 €/hora, con presupuesto previo y un mínimo de 600 €.

## **Valoraciones Judiciales:**

"Sobre las tarifas anteriores se añadirá la cantidad de 250€ + IVA en concepto, en su caso, de visita al órgano judicial para aceptar el encargo y posteriormente para ratificar la valoración, siempre que la asistencia del técnico se verifique en los juzgados sitios en su lugar de residencia o, en su caso. Los del partido judicial al que pertenezca ésta. Tal cantidad se señala en la consideración de que exista una única comparecencia. En caso de que el técnico fuera citado en varias ocasiones, la cantidad señalada se multiplicará por el número de comparecencias.

En los supuestos en los que la comparecencia ante un órgano judicial deba verificarse en un lugar distinto de la plaza en la que tiene su residencia el técnico citado o, en su caso, lo del partido judicial al que pertenezca ésta, deberá elaborarse presupuesto ajustado al caso, que deberá aceptarse expresamente por el cliente".

## **Levantamiento de planos:**

Cuando sea necesario levantar plano, se realizará un presupuesto aparte.

## **Copias adicionales del informe:**

Emisión de copias suplementarias del informe: 60,10€ por unidad que supere los dos ejemplares cuyo coste está incluido en los honorarios.

## **Cambio de entidad:**

En el caso de que un cliente que ha solicitado una valoración en una entidad financiera necesite una nueva copia en la que sea necesario cambiar la referencia de la entidad financiera para que pueda presentarlo a otra, nuestros honorarios por la operación de cambio de referencia y emisión de nuevas copias ascenderán a 60€.

## Gastos por anulación del encargo:

En los casos en los que se produzca la anulación del encargo, Tinsa cobrará 30€ + IVA (salvo que el trabajo ya se haya iniciado, en cualquiera de sus fases, en este momento no será posible la anulación).

## Valoraciones referidas a años anteriores:

En los casos en los que la valoración se refiera a una fecha anterior y sea necesario utilizar datos de años anteriores, se aplicarán las tarifas anteriores al valor de mercado actual y se añadirá un recargo del 20%.

## Valoraciones en distinto idioma:

Ejemplares en distinto idioma, se cobrarán 60 € por el certificado y por el informe completo 600€.

Los servicios solicitados con las finalidades descritas en los números 4.6), 4.7), 4.8), 4.9) y 4.10) y los correspondientes a valoraciones que no sean de bienes inmuebles, así como los servicios a desarrollar fuera del territorio nacional serán objeto de **presupuesto especial** individualizado atendiendo al objeto y alcance del encargo.

*NOTA: Estas tarifas son válidas para valoraciones realizadas en territorio español. En los casos de valoraciones de inmuebles en el extranjero se ruega contactar con la Dirección Internacional de Tinsa, para solicitar el correspondiente presupuesto. **A todas las cantidades anteriores se les aplicará el IVA correspondiente.***



## ANEXO IV

CONDICIONES ECONÓMICAS ofertadas por servicios a realizar por Tinsa Consultoria, S.A.U

Los servicios descritos serán objeto de **presupuesto especial** individualizado atendiendo al objeto y alcance del encargo.

