UNIVERSIDADE DA CORUÑA

Teaching Guide				
Identifying Data				2021/22
Subject (*)	Real Estate Management, Valuations and Appraisals		Code	670G01033
Study programme	Grao en Arquitectura Técnica			
Descriptors				
Cycle	Period	Year	Type	Credits
Graduate	1st four-month period	Fourth	Obligatory	6
Language	Spanish			
Teaching method	Face-to-face			
Prerequisites				
Department	Construcións e Estruturas Arquitectónicas, Civís e Aeronáuticas			
Coordinador	Porta Rodriguez, Manuel	E-mail	m.porta@udc.es	
Lecturers	Alonso Alonso, Patricia Porta Rodriguez, Manuel	E-mail	patricia.alonso.alonso@udc.es m.porta@udc.es	
Web				
General description	The subject of Real Estate Xestiön, appraisals and assessments, is essential in the development of the life cycle of the building, and therefore throughout the building sector. Functions related to the development of a project throughout its phases. Work to represent, advise the developer in the relationship with the Agents involved in each phase of project development. Activities in liberal exercise Functions related to the provision of services recognized as professional competences: Evaluations and feasibility analysis in the real estate sector Expert Activity in the Courts Real Estate Valuation Expert reports Implementation of the building management and maintenance plan Functions related to the professional figure "Header Technician". Carry out the plan of operations of maintenance of the building and entertainment of the facilities directed, both, to reduce the loss of quality of the constructions and of the functionality and the benefits of their equipment due to the wear and aging due to the normal use and the passage of the weather. Prepare an annual budget with life cycle criteria that justify replacement of obsolete equipment, replacement with new models and propose actions aimed at improving the quality and functionality of the property. Mediation. The teaching guide with priority is written in Spanish.			
Contingency plan	1. Modifications to the contents 2. Methodologies *Teaching methodologies that are maintained *Teaching methodologies that are modified 3. Mechanisms for personalized attention to students 4. Modifications in the evaluation *Evaluation observations: 5. Modifications to the bibliography or webgraphy			

Study programme competences / results

Code	Study programme competences / results
A21	Aplicar as técnicas de control e xestión económica da edificación.
A33	Analizar a viabilidade urbanística de solares e elaborar documentos relacionados co planeamento, xestión e control urbanístico.
A34	Realizar asesoramentos inmobiliarios.
B3	Capacidade para a procura, análise, selección, utilización e xestión da información.
B8	Capacidade para traballar nun equipo de carácter interdisciplinario.
B13	Compromiso ético.
B23	Orientación a resultados.
B24	Orientación ao cliente.
C1	Adequate oral and written expression in the official languages.
C3	Using ICT in working contexts and lifelong learning.
C4	Acting as a respectful citizen according to democratic cultures and human rights and with a gender perspective.
C5	Understanding the importance of entrepreneurial culture and the useful means for enterprising people.
C6	Acquiring skills for healthy lifestyles, and healthy habits and routines.
C7	Developing the ability to work in interdisciplinary or transdisciplinary teams in order to offer proposals that can contribute to a sustainable environmental, economic, political and social development.

Learning outcomes			
Learning outcomes	Study programme competences / results		
Capacidad de juicio crítico y compromiso ético como pauta de trabajo.		B13 B23 B24	C4
Emisión de informes sobre valoración y peritaciones fundamentadas.	A34	B13 B23	C1 C3 C4 C5 C6
Aptitud para el desarrollo de estudios de mercado, valoraciones y tasaciones, estudios de viabilidad inmobiliaria, peritación y tasación económica de riesgos y daños en la edificación.	A21 A33 A34	B3 B24	C3 C6 C7
Conocimiento del marco legal sobre tasaciones, valoraciones y peritaciones	A21	B3 B8 B13	C1 C7
Identificar las diversas finalidades en las que se desarrolla la valoración y peritación en el marco inmobiliario.	A21 A34	B24	C6
Aplicar las adecuadas metodologías para la realización de tasaciones, valoraciones y peritaciones.	A21	B3 B13 B23	C3

Contents	
Topic	Sub-topic
1. Previous Economic Concepts. The real estate valuation.	1.1.- Value. Appraisal. Expertise Price. 1.2.- Types of values ??and valuations.

2. Value of the property. The teaching guide with priority is the one written in Spanish.	2.1.- Investment. 2.2.- Solar evaluation. 2.3.- Construction value. 2.4.- General quantification of real estate expenses. 2.5.- Quantification of income. 2.6.- Viability of the project. 2.7.- Analysis of the value for sale.
3. Conceptos básicos sobre urbanismo.	3.1.- General structure. 3.2.- Planning. 3.3.- Xestión. 3.4.- Discipline. 3.5.- Valuations of accord coa Lei de terras. 3.6.- Basic concepts of construction rights.
4. Market studies.	4.1.- Objectives. 4.2.- Offer and demand. 4.3.- Feasibility report. Contents 4.4.- ICT Tools.
5. The Property. The registration of real estate property.	5.1.- Importance of the registry of the Real Estate Property. 5.2.- Principles. 5.3.- The Property. 5.4.- The law of horizontal property.l.
6. Real estate assessments.	6.1.- Concepts. 6.2.- Solar value. 6.3.- Value of the construction. 6.4.- Real estate expenses.
7. Real estate appraisals.	7.1.- Principios xerais de valoración inmobiliaria. 7.2.- Valores de aplicación. 7.3.- Lexislación aplicable. 7.4.- Orde ECO / 805 .... 7.5.- Tipos de métodos de valoración de bens inmobles.
8. Tema 4. (4.1.). Desarrollo de los métodos de Valoración. Partes 3 a 6.	8.1.3. Otros métodos de comparación. 8.1.4. Método Beta. 8.1.5. Método Triangular. 8.1.6. Regresión lineal Múltiple.
9. Peritaciones. La mediación como método de resolución de conflictos.	9.1.- Tipos. 9.2.- El dictamen Pericial. 9.3.- Conrtenidos basicos. 9.4.- Concepto de Ruina. El informe ITE. 9.5.- El Perito de Seguros. 9.6.- El Perito de Parte. 9.7.- El Perito Judicial. 9.8.- El conflicto. 9.9.- Métodos alternativos de resolución de conflictos. 9.10.- El mediador. 9.11.- Marco jurídico.

10. Plan de gestión y mantenimiento del edificio	10.1.- Ciclo de vida. Mantenimiento del edificio 10.2.- Valoración y gestión
11. Entorno BIM	11.1.- El modelo BIM para la valoración y gestión inmobiliaria, 7D

Planning				
Methodologies / tests	Competencies / Results	Teaching hours (in-person & virtual)	Student?s personal work hours	Total hours
Supervised projects	A33 A34 B3 B8 B13 C1 C6	5	20	25
Workbook	A33 A34 B3 B23 C3 C4 C7	2	12	14
Introductory activities	A21 A34 B3 B8 B13 B24	12	12	24
Case study	C5	8	16	24
Glossary	C1	1	4	5
ICT practicals	A21 B3 B23 C3	10	20	30
Objective test	A21 A33 A34 B3 B13 B23 B24 C1 C3 C4 C6	4	20	24
Personalized attention		4	0	4
(*)The information in the planning table is for guidance only and does not take into account the heterogeneity of the students.				

Methodologies	
Methodologies	Description
Supervised projects	Cualquier estudiante deberá realizar ejercicios, sobre un tema del programa. 1ª Enunciado y exposición del método con aportación de datos para el caso Se le indicará cambios y datos complementarios que habrá de tener en cuenta para realizar la práctica. 2ª Realización del ejercicio
Workbook	Un fondo bibliográfico para que el estudiante consulte la metodología. Especialmente orientado a que lo haga previamente a la realización de trabajos tutelados
Introductory activities	Explicación de las bases de la realizacón de cada uno de los tipos de Peritacion y de los fundamentos científicos, bases legales, normativa de aplicación,...
Case study	Se orienta al alumno a una metodología en todo tipo de procedimientos relacionados con la colaboración en la elaboracion de pertitaciones, tasaciones, valoraciones,... y todo tipo de informes y dictámenes relacionados con ello.
Glossary	Se aporta terminológia y argót propio de los distintos campos de la Peritación en sus distintos ámbitos para la gestión online de informes y dictámentes. En la prueba objetiva se incluye un test que permite conocer el grado de conocimiento que ha adquirido el alumno sobre los términos y expresciones que utilizará en su actividad profesional en la Peritación
ICT practicals	La práctica tendrán dos partes: 1ª parte.- exposición de un procedimiento concreto, análisis de la casuística y metodología a utilizar con empleo de TIC 2ª parte.- Exposición de un caso práctico desde la doble perspectiva de la peritación administrativa y la privada
Objective test	Se podrán realizar controles que tendrán importancia para la nota final por curso. En estos controles se dará una evaluación total del trabajo de aprendizaje supervisado en cada período. Tendrán similares características del examen final. Hará un examen final, que está constituido por una parte teórica que incluye un test, y una parte práctica.

Personalized attention	
Methodologies	Description
Case study ICT practicals Supervised projects	Se podrá realizar presencialmente o telemáticamente. En cualquiera de los casos, se solicitara, vía correo electrónico, el día y hora para su confirmación y asistencia.

Assessment			
Methodologies	Competencies / Results	Description	Qualification
Case study	C5	A través de varias sesiones en clases presenciales interactivas se irán desarrollando casos en los cuales se analizan procedimientos que son la base para realizar procesos como ejercicios. Es voluntario y tendrá una importancia relativa como "mejora de calificación". En el supuesto de asistencia insuficiente se incrementa la importancia de la Prueba objetiva en este 10 %	10
ICT practicals	A21 B3 B23 C3	Se considera como una competencia fundamental (C3) el conocimiento y uso de las TIC.	20
Objective test	A21 A33 A34 B3 B13 B23 B24 C1 C3 C4 C6	Consta de 3-4 preguntas de teoría y 3-4 ejercicios prácticos concretos, típico de un proceso. Es necesario contestar a todo en un nivel suficiente (mínimo 3 puntos sobre 10) en todos y cada uno de los ítems propuestos. Se complementa con un test que permitirá alcanzar una calificación de garantía de suficiencia pudiendo mejorar la calificación de la parte teórico como máximo en 1,5 puntos	50
Supervised projects	A33 A34 B3 B8 B13 C1 C6	A lo largo del curso se proponen ejercicios. La realización de cada uno de ellos y su puntuación, formaran parte de la nota final. En todas las clases interactivas-expositivas y conferencias, se llevara un control de asistencias. La superación de conocimientos por curso, es un objetivo a alcanzar. Para ello, sera necesaria la asistencia al 80% de las clases (tanto expositivas como interactivas, asi como de las conferencias que se consideren de interés para la materia).	20

Assessment comments

Exámenes finales de convocatoria

En los exámenes se
habrá de contestar a preguntas de teoría y realizar ejercicios. Cada
uno de una parte distinta de la materia.
Habrá un test previo
que tiene por objeto obtener una nota de garantía para la calificación de la
parte teórica.
Test: Ítems , se definen en la propuesta de examen.
Parte
teórica:
Se harán preguntas tomadas de los apartados expuestos en la docencia de la
asignatura correspondiendo a distintas partes de la materia.
Se valorará cada
pregunta independientemente: Por el enfoque correcto
de la pregunta y por la exposición detallada del tema.
A los que se podrá añadir valoración por la calidad
de la exposición y el alcance. De tal modo que en el examen no se puede
alcanzar la calificación de 10. Nota que se podrá alcanzar por complemento de
?mejora de nota? que se hace por valoración de los ejercicios en la actividad
presencial.
Parte
práctica:
El mismo criterio que para la teoría .
Revisión
de examen:
Expuesta la relación provisional de calificaciones, los alumnos podrán recibir
explicación de su calificación en una revisión que tendrá lugar a la semana
siguiente a la que se hagan públicas las calificaciones provisionales.

Sources of information

Basic	- Varios autores.- Coordina Tomás Cano Campos (2009). Lecciones y materiales para el estudio del Derecho Administrativo. Tomo IV.- Ordenación del Territorio, Urbanismo y Medio Ambiente.. - The European Group of Valuers (2009). Normas Europeas de Valoración 2009. - Manuel Rivera Serrano (2009). Servidumbre de Luces y Vistas. - Felix Rodriguez López (2008). El expediente de dominio. Legislación, estudio, jurisprudencia y formularios. - Vicente Magro Servet (2008). Propiedad Horizontal. 760 preguntas y respuestas. - DAPP. Publicaciones Jurídicas (2007). El uso del suelo. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO E INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA. - Patricio Montoya Mateos (2007). GESTIÓN DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS. - Vicente Magro Servet (2007). La Prueba Pericial en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en la Ley de Ordenación de la Edificación. - Lucia Boedo Vilabella (2007). Las fuentes de financiación y su coste. Aspectos conceptuales y operativa financiera. - Internacional Valuation Satndards Committee IVSC (2007). Internacional Valuation Standards (IVS 2007) 8th Edition. - DAPP. Publicaciones Jurídicas (2007). Planeamiento Urbanístico. Suelo y Ordenación Urbana. - Miguel Ángel García-Agulló (2006). EL ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA. - Internacional Valuation Satndards Committee IVSC (2005). Normas Internacionales de Valoación - 2005. - DOSIER PRÁCTICO FRANCIS LEFEBVRE (2002). Juntas de Compensación 2002-2003. - Juan Monjo Carió Luis Maldonado Ramos (2002). Manual de ITE. Inspección Técnica de Edificios. - Antonio Llano Elcid (1997). Manual de Valoraciones Inmobiliarias. Fundamentos Teóricos y Manual Práctico. - Luis José Silvan Martínez (1997). TASACIONES Mercantiles, Hipotecarias, Catastrales y de Mercado. TASACIONES Periciales Contradictorias. PERITACIONES Judiciales. - Vicente L. Simó Santonja (1993). Formularios de obra nueva, propiedad horizontal, urbanizaciones y multipropiedad. - FEDERACIÓ VALENCIANA DE MUNICIPIS I PROVÍNCES (1993). LAS VALORACIONES URBANÍSTICAS: su determinación conforme a las Normas Técnicas de Valoración Catastral. - Comité Permanente sobre el Catastr en la Unión Europea (). Varias publicaciones. - Carlo Hernández Pezzi (2010). Ciudades contra burbujas. - PMI (2014). PBBOK 5ª. Edicion.. en formato pdf personalizado - Sanchez Ramos de Castro Fco. M. (2010). Valoraciones Inmobiliarias, Tasaciones y Peritaciones para Ingenieros de la Edificacion. Ediciones Munilla-Lería
Complementary	

Recommendations
Subjects that it is recommended to have taken before
Construction I [In extinction]/670G01009 Construction IV/670G01022
Subjects that are recommended to be taken simultaneously
Subjects that continue the syllabus
Other comments

Dado que las clases presenciales son muy reducidas el estudiante va a realizar un aprendizaje con una componente autónoma muy marcada para el cual se le recomienda:

Utilizar la bibliografía reseñada y que el estime conveniente, atendiendo a la fecha de publicación; en la ciencia y en la tecnología se evoluciona. En caso de duda realizar consulta en horario de tutorías.

Especial atención a la documentación obtenida por otras fuentes y por Internet. Si bien es muy productiva esta forma de estudiar, presenta potenciales problemas. En caso de duda realizar consulta en horario de tutorías.

El estudiante debe tener en cuenta que no es argumento válido para que se le admita como respuesta o solución correcta que lo que expone en una pregunta, o la respuesta a un ejercicio, lo haga obtenido en consulta de un libro o en una página de Internet. En todos los casos se tomará como referencia para la valoración de incorrecto una justificación de ello.

(*)The teaching guide is the document in which the URV publishes the information about all its courses. It is a public document and cannot be modified. Only in exceptional cases can it be revised by the competent agent or duly revised so that it is in line with current legislation.