

CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN



ILUSTRE COLEGIO DE
ABOGADOS DE HUESCA

“

tinsa
by **flccumin**

En Huesca a 13 de enero de 2026

PRESENTACION

Tinsa by Accumin es la mayor plataforma independiente especializada en valoración, consultoría inmobiliaria y análisis de datos en Europa y Latinoamérica.

Con **más de 40 años de experiencia** y como **empresa homologada por RICS** (Royal Institution of Chartered Surveyors), su compromiso con la excelencia la ha posicionado como un referente en el mercado. Entre sus clientes se encuentran la gran mayoría de entidades financieras de los países en los que opera, así como empresas de múltiples sectores, Administraciones Públicas y particulares.

La compañía cuenta con una extensa red de **más de 2.000 técnicos** que garantizan la capilaridad y el profundo conocimiento de los mercados locales. Su especialización en distintos tipos de activos inmobiliarios (explotaciones económicas, industrial y logístico, comercial, fincas rústicas, suelos o residencial) y en otros bienes (maquinaria, mobiliario, vehículos, activos inmateriales, etc.) convierte a Tinsa by Accumin en el **partner ideal para afrontar cualquier tipo de valoración**, independientemente de su finalidad: contable, legal, fiscal o de compra-venta.

La expansión internacional es uno de sus objetivos estratégicos y ya **opera en más de 25 países**

Tinsa **forma parte de Accumin**, un líder global e independiente especializado en valoración y consultoría inmobiliaria, software e inteligencia, y gestión de riesgos. Accumin combina las capacidades de más de 20 empresas con décadas de experiencia en tres continentes y ayuda a sus clientes a navegar la incertidumbre y el riesgo para alcanzar sus objetivos.





Value, Risk & Advisory

Ofrecemos servicios globales de valoración, gestión de riesgos y asesoría en 14 mercados y ayudamos a tomar decisiones inmobiliarias con seguridad



Software

Soluciones propias patentadas para optimizar procesos de toma de decisiones críticas, a través de innovación continua y tecnología avanzada



Intelligence

Desde los análisis más avanzados hasta información única basada en datos inmobiliarios, ayudamos a generar confianza y tomar decisiones más inteligentes



Soluciones especializadas para el sector jurídico

Comprendemos la importancia de contar con un respaldo técnico preciso y objetivo en el ámbito jurídico. Por ello, colaboramos estrechamente con abogados y profesionales del Derecho, ofreciendo **una gama completa de servicios de asesoramiento técnico** en las áreas de:

- Derecho Civil
- Mercantil
- Tributario
- Administrativo

Sabemos que en muchos casos, el éxito en un proceso judicial depende tanto de una sólida estrategia legal como de **una valoración técnica rigurosa**.

- Proporcionamos informes detallados y asesoramiento especializado, permitiendo a los juristas fundamentar sus casos con la máxima confianza.
- Valoramos todo tipo de activos, desde inmuebles y bienes tangibles hasta activos intangibles y derechos.

El valor diferencial de Tinsa by Accumin como aliado técnico

- En Tinsa by Accumin te ayudamos a ver el valor claramente, tomar mejores decisiones y avanzar con seguridad.
- Especialización técnico-jurídica: Peritos con dominio técnico y conocimiento de procedimientos legales.
- Red Nacional con Atención Local: 2.000 profesionales respaldando su caso con un enfoque personalizado.
- Credibilidad institucional: Informes respaldados por tribunales, administraciones y entidades financieras.
- Relación calidad-precio: Gracias a este convenio podrás beneficiarte, como miembro del Colegio de Abogados, de condiciones especiales.



Derecho Civil y procesal



Derecho Tributario



Derecho Mercanti



Derecho
Administrativo

- Valoraciones inmobiliarias.
- Informes de rentas y lucro cesante.
- Informes periciales.
- Valoración de bienes muebles e intangibles.
- Impugnación de plusvalías.
- Justificación técnica de valores de mercado.
- Tasaciones periciales contradictorias frente a Hacienda.
- Auditoría catastral y revisión de errores.
- Valoración de empresas y activos.
- Concursos de acreedores.
- Operaciones vinculadas.
- Valor contable conforme a normativa internacional.
- Valoraciones urbanísticas y expropiatorias.
- Cálculo de justiprecio.
- Informes técnicos sobre edificabilidad y uso del suelo.

CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE HUESCA Y TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.

En Huesca, a 13 de enero de 2026

REUNIDOS

De una parte

D.^a Ana Isabel Soria Moneva, con DNI 17869689T, actuando en nombre y representación del ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE HUESCA en adelante ICAH, con CIF Q-2263001F y domicilio en Calle Cavia nº3, 1-1, Huesca (CP 22005), en su condición de decana de dicha institución.

Y de otra

D. Daniel Moreno Jimenez, Director de la Red Nacional de Ventas, con DNI: 01.929.376-K, actuando en nombre y representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A.U., con CIF: A-78029774, y con domicilio social en la C/ José Echegaray nº 9, Parque Empresarial, 28232 Las Rozas de Madrid.

Ambas partes reconociéndose mutuamente capacidad y representación legal suficiente para celebrar el presente CONVENIO DE COLABORACIÓN

MANIFIESTAN

I.- Que **Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A.U.**, en adelante **Tinsa by Accumin**, es la mayor sociedad de tasación inmobiliaria de España, concretándose su actividad principal en la valoración de toda clase de activos inmobiliarios.

A través de estas empresas que forman parte de su grupo empresarial, Accumin, se completa una prestación de servicios inmobiliarios de carácter integral que se ofrecen al ICAH como oferta de servicios en condiciones preferentes.

II.-Que el Ilustre Colegio de Abogados de Huesca es una Corporación de Derecho Público con personalidad jurídica y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Que, entre los fines y funciones del mismo, se encuentra la de suscribir con entidades, colegios profesionales y organismos públicos y privados, cuantos convenios se estimen

oportunos para la prestación u obtención de mejoras para los profesionales o del propio Colegio. Analizada la propuesta de Tinsa by Accumin, entiende que la misma va a redundar en beneficios de sus Colegiados.

III.- Que el ICAH requiere la solicitud de informes de tasación de inmuebles, así como de otros servicios inmobiliarios. Con el objeto de dar cobertura a esta demanda y con el fin de dotar de agilidad y garantizar el nivel de calidad deseado en los servicios a prestar al cliente, está interesada en gestionar una oferta de servicios en condiciones preferentes con una sociedad de tasación de reconocido prestigio.

Conforme a lo expuesto, las partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal y representación en la que actúan 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:

1 | OBJETO

Es objeto de este convenio determinar el ámbito y condiciones preferenciales de servicios ofertados por Tinsa by Accumin.

2 | BENEFICIARIOS

Podrán beneficiarse de este convenio, además del propio ICAH como Institución, la totalidad de sus empleados, colegiados y los clientes de estos últimos.

3 | SERVICIOS

Tinsa by Accumin se compromete a la prestación de los servicios que le sean demandados en las condiciones ofertadas, las cuales vienen recogidas en los diferentes Anexos de este contrato:

ANEXO I	TASACIONES Y VALORACIONES
ANEXO II	CONSULTORIA INMOBILIARIA Y VALORACIONES ESPECIALES
ANEXO III	CONSULTORÍA TÉCNICA Y DE EDIFICACIÓN

4 | GESTIÓN DE LAS PETICIONES DE SERVICIOS PROFESIONALES

La petición de servicio se tramitará a solicitud del ICAH bien directamente o a través del propio colegiado. Las solicitudes de servicio se podrán tramitar a través de la

Delegación de Tinsa by Accumin en Zaragoza, contactando a través de cualquiera de los siguientes medios:

<https://www.tinsa.es/sectores/juridico/delegacion-huesca/>

Teléfono 686755868

Correo Electrónico jesus.yuste@tinsa.com

Si la solicitud se tramitase directamente por el colegiado, deberá facilitar a Tinsa by Accumin los datos que le acrediten como miembro del mismo.

Solicitada la colaboración, vía teléfono, fax o correo electrónico, Tinsa by Accumin se compromete a realizar un presupuesto, de conformidad con las tarifas vigentes en el momento de la solicitud, que presentará al solicitante del servicio directamente para su aceptación en el plazo máximo de 3 días hábiles.

El presupuesto determinará el alcance del servicio, metodología a utilizar, plazos de realización y los honorarios y forma de pago de los mismos.

Dicho presupuesto deberá ser expresamente aceptado. Una vez confirmado el presupuesto y realizado el pago del mismo, las empresas de Accumin asumen el compromiso de realizar su prestación en los plazos y formas comprometidos.

Las empresas de Accumin podrán rehusar la realización de aquellos trabajos que se le pudiesen solicitar, cuando por cualquier causa, su realización pudiese hacer incurrir a la empresa en causa de incompatibilidad, conforme a la normativa vigente.

5 | TARIFAS

Los anexos de este documento recogen las tarifas vigentes para cada servicio o grupo de servicios en el momento de la firma del convenio.

Como norma general, se acuerda un descuento en la contratación de servicios de valoración y consultoría inmobiliaria para los colegiados.

- ✓ **25% de descuento en la contratación de servicios de tasación y valoración**, según quedan expresados en el Anexo I.
- ✓ **Presupuesto previo, para los servicios de consultoría inmobiliaria, valoraciones especiales, consultoría técnica y de edificación**, según quedan expresados en los Anexos II y III.

Destacar que el descuento estipulado no será de aplicación en la contratación de los informes de impugnación de plusvalías para viviendas, productos que tienen definidas las tarifas especiales finales para beneficiarios de este convenio.

Anualmente Tinsa by Accumin podrá revisar las tarifas ofertadas. En caso de que las tarifas vigentes a la firma del presente contrato se modificasen, se le comunicará al cliente esta circunstancia, enviándole relación con las nuevas tarifas y la fecha de inicio de su aplicación, que en ningún caso podrá ser inferior a los 30 días posteriores a la recepción por el ICAH de la comunicación remitida por Tinsa by Accumin, y solicitando su aceptación, al objeto de poder continuar la relación contractual de acuerdo a estas nuevas tarifas.

Si en el período de 30 días no se recibiese respuesta por parte del ICAH, se entenderá que las nuevas tarifas han sido aceptadas, iniciándose su aplicación al día siguiente del vencimiento de este plazo. En caso contrario, y dentro de ese mismo periodo de tiempo, el ICAH comunicará expresamente a Tinsa by Accumin la no aceptación de las nuevas tarifas propuestas, en cuyo caso Tinsa by Accumin podrá optar por realizar una nueva propuesta o por instar la resolución de este contrato.

6 | 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.

7 | MODIFICACIÓN DEL CONVENIO

Cualquier modificación o ampliación del contrato deberá realizarse por escrito.

8 | COMPROMISO 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 by Accumin o empresas del grupo en cursos, eventos, seminarios y actividades propias del ICAH y del ámbito cultural en general, que puedan organizarse por ambas partes.

Con el objeto de que los colegiados puedan tener acceso a una información detallada de los servicios prestados por Tinsa by Accumin y empresas del grupo y que son objeto de este convenio de colaboración, se habilitará en las condiciones y términos que establezca el ICAH un enlace directo (icono) a la página de Tinsa by Accumin y empresas del grupo in desde la página Web del ICAH.

Las contraprestaciones que obtendrá Tinsa by Accumin por parte del ICAH serán las siguientes:

- Posibilidad de realizar hasta “x” mailings publicitarios al año a los colegiados con la información que deseen transmitir sobre ofertas de productos o servicios.
- Posibilidad de colaborar en cualesquiera jornadas organizadas por el ICAH, en las que la participación de Tinsa by Accumin o empresas del grupo pueda ser relevante, dirigidas a los colegiados que contará con la presencia como ponentes de profesionales de Tinsa by Accumin o empresas del grupo. La temática del evento se acordará entre ambas partes. El ICAH se compromete a la difusión publicitaria del mismo entre sus asociados.
- Inclusión de una noticia por parte del ICAH informando a sus colegiados de la firma del convenio.
- Posibilidad de publicación trimestral en su revista o envío a través de newsletter, en caso de falta de espacio en dicha revista, de alguna de las publicaciones periódicas elaboradas por Tinsa by Accumin o empresas del grupo: índice IMIE General y Grandes Mercados, índice IMIE Mercados Locales, Notas de Coyuntura, Extended Papers, Working Papers, Barómetro de Inversión Inmobiliaria, etc...

9 | CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

"En cumplimiento del artículo 13 del REGLAMENTO (UE) 2016/679 (en lo sucesivo, RGPD) y del artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2019, de 5 de diciembre (en lo sucesivo LOPDGDD) y demás normas de aplicación ambas partes se informan mutuamente que, los datos de carácter personal que respecta a los intervinientes del presente Acuerdo y los que se deriven de la relación del mismo, serán tratados por cada una de las empresas con la finalidad de gestionar dicha relación.

En cualquier caso, ambas Partes, como responsables del tratamiento, se comprometen a cumplir con lo dispuesto en la legislación en materia de protección de datos. Así mismo, la finalidad del tratamiento no es otra que la de llevar a cabo la formalización del presente Acuerdo conforme al objeto del mismo. La base jurídica que legitima el

tratamiento de los datos de carácter personal será la de ser datos necesarios para la ejecución de un contrato en la que los interesados son parte (art. 6.1.b) RGPD), así como el cumplimiento de las respectivas obligaciones legales (art. 6.1.c) RGPD.

Los datos se conservarán mientras se mantenga la relación contractual que nos une y no se solicite su supresión. En cualquier caso, se cumplirá con los plazos legalmente establecidos para la prescripción que resulte de aplicación conforme a la normativa vigente en cada momento, estando dichos datos debidamente bloqueados. A su vez, le queremos informar que sus datos de contacto serán conservados al haber un interés legítimo por parte del responsable del tratamiento de acuerdo con el artículo 19 de la LOPDGDD.

Asimismo, se informa a los interesados de que sus datos podrán ser cedidos a las Autoridades Públicas, reguladores u órganos gubernamentales o jurisdiccionales en aquellos supuestos en que es necesario hacerlo por ley, normativa local o en el cumplimiento de obligaciones regulatorias.

Por parte del ICAH	Por parte de TINSA BY ACCUMIN
D.^a Ana Isabel Soria Moneva DECANA DEL REAL E ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE HUESCA	 D. Daniel Moreno Jimenez DIRECTOR RED NACIONAL DE VENTAS Cargo: Apoderado.

ANEXO I:

TASACIONES

Y

VALORACIONES

Los servicios ofertados incluyen la valoración de toda clase de bienes y derechos: **viviendas; locales comerciales y**



oficinas; promociones inmobiliarias;
obras en curso; suelos urbanos o
urbanizables; suelos rústicos;
explotaciones agroindustriales y/o
ganaderas; oficinas; residencias de 3º
edad; hospitales; centros educativos;
campos de golf; centros comerciales;
puertos deportivos; naves industriales;
concesiones administrativas y otros
derechos sobre inmuebles.

1 | TASACIONES

Tasaciones para cualquiera de las finalidades expresadas en la normativa ECO/805/2003 y sus modificaciones. Las valoraciones, basadas en los criterios y metodología regulados en dicha norma, determina el valor hipotecario del bien como garantía ante terceros.

2 | VALORACIONES EN ASESORAMIENTO

FINALIDAD COMPRAVENTA

Valoraciones cuya finalidad expresa es determinar el valor de mercado del bien inmueble a fecha actual, de acuerdo a los criterios y metodologías descritos en la normativa ECO/805.

OTRAS FINALIDADES ESPECÍFICAS

Informes de valor de mercado para:

- Asesoramiento de **valor a fechas anteriores**.
- **Fijación de valores de mercado para** reparto de **herencias, disolución de comunidades** o procesos de **separación o divorcio**, y realización de **lotes** equitativos.
- Asesoramiento de **valor liquidativo** a fecha actual en el caso de transmisiones de inmuebles en plazos excesivamente reducidos.

Las tarifas por los trabajos definidos en el presente apartado quedan definidas en el **Anexo IV** del presente contrato (**TARIFAS – TASACIONES Y VALORACIONES**).

ANEXO II:

CONSULTORÍA INMOBILIARIA Y VALORACIONES ESPECIALES

Los servicios englobados en este apartado se tarificarán bajo solicitud de presupuesto previo, excepto los servicios de Informes Técnicos para Impugnación de IIVTNU, cuyas tarifas quedan expresadas en el presente anexo y las cuales no se ven sometidas a la reducción de tarifas establecido en el apartado 5.

1 | VALORACIONES E INFORMES ESPECIALES

- **INFORMES JUDICIALES**

Informes de valoración con finalidad judicial e informes periciales de parte para la cuantificación de pérdidas patrimoniales, daños emergentes y lucros cesantes en procedimientos con base patrimonial.

- **INFORMES DE RENTAS**

Informes de asesoramiento sobre rentas de mercado (a fecha actual o a años anteriores), informes de cálculo de indemnizaciones por rentas no percibidas.

- **VALORACIONES EXPROPIATORIAS Y DETERMINACIÓN DE JUSTIPRECIO**

Valoraciones con finalidad expropiatoria para determinar el valor de los bienes afectados y el justiprecio que se habría de pagar por ellos.

- **VALORACIÓN DE INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL**

Valoración atendiendo a su valor Histórico-Artístico y a la legislación vigente que afecta a estos inmuebles catalogados como Patrimonio Histórico español.

- **VALORACIONES EN HIPÓTESIS**

Asesoramiento de valor bajo hipótesis consensuadas con el solicitante

2 | CONSULTORÍA TRIBUTARIA

Todo tipo de informes destinados a ser utilizados en procesos con la Agencia Tributaria, y/o Gerencia de Catastro, siendo los más habituales:

- **Valoraciones para fijar o rebatir las bases imponibles en liquidación de impuestos** por Transmisiones Patrimoniales, Herencias y Donaciones, y Actos Jurídicos Documentados.

- **Auditorías Catastrales.** Valoraciones para contrastar los valores catastrales. Revisión de los parámetros utilizados por la Administración para fijar valores catastrales y reclamación de subsanación de las inexactitudes que en su caso se detecten.
- **Informes justificativos de Operaciones Vinculadas** (compraventa o alquiler).

Se destaca por su situación de actualidad el producto Impugnación del IIVTNU:

INFORMES TÉCNICOS PARA IMPUGNACIÓN del IIVTNU (antigua Plusvalías)

La sentencia del Tribunal Constitucional del 16 de febrero de 2017 consolida el éxito de las impugnaciones de plusvalías en base a informes técnicos que demuestren sólidamente la reducción de valor del suelo del inmueble entre su fecha de adquisición y posterior transmisión.

Para dotar de la calidad técnica necesaria a estos informes periciales los informes emitidos por TINSA determinan el valor de mercado del inmueble a ambas fechas, y a su vez cuantifican en base a criterios técnicos el valor de mercado del suelo, justificándose plenamente gracias a la fortaleza de nuestra base de datos histórica.

TARIFAS INFORMES PLUSVALIAS - VIVIENDAS

**A todas las cantidades anteriores se les aplicará el I.V.A. o I.G.I.C. correspondiente.*

TIPOLOGÍA	PRECIO DEL INMUEBLE EN LA ÚLTIMA TRANSMISIÓN (€)		HONORARIOS (€+IVA)
VIVIENDAS	< 250.000 €		420,00 €
	> 250.000 €	< 500.000 €	540,00 €
	> 500.000 €	< 1.000.000 €	738,00 €
	> 1.000.000 €	< 1.500.000 €	948,00 €
	> 1.500.000 €		Bajo presupuesto
RESTO DE INMUEBLES			Bajo presupuesto

NOTA IMPORTANTE:

Destacar que el descuento estipulado en el presente Convenio de Colaboración **no será de aplicación** en la contratación de los **informes de impugnación de plusvalías para viviendas**, producto que tiene definidas las tarifas especiales finales para beneficiarios de este convenio según están definidas en la tabla anterior.

3 | VALORACIONES PARA EMPRESAS Y NEGOCIOS

- **VALORACIONES CONTABLES**

Valoraciones de los elementos que constituyen el Activo de la empresa conforme a lo establecido en el Plan General Contable español, según el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre.

- **VALORACIONES MERCANTILES Y PARA CONCURSOS DE ACREEDORES**

Valoración de los elementos, tanto tangibles como intangibles, que constituyen el inmovilizado y/o las existencias de las empresas, acciones y participaciones. En definitiva, la valoración del patrimonio de una empresa desde una perspectiva conjunta y global para procesos mercantiles.

- **VALORACIÓN DE FONDOS DE COMERCIO**

Valoraciones de negocios gestionados normalmente por autónomos y/o profesionales, tanto los amparados por una licencia excluyente que limita el ejercicio de la actividad (farmacias, estancos, administraciones de lotería), como negocios donde rige el principio de libertad de actividad.

- **VALORACIONES DE EMPRESAS Y PLANES DE NEGOCIO**

Valoración de las acciones o participaciones que constituyen el capital social de las empresas. Puesta en valor de la realidad patrimonial y operativa de una empresa, analizando su viabilidad para mejorar el control del riesgo, potenciando el proceso de toma de decisiones.

- **VALORACIÓN DE DEUDA Y PRÉSTAMOS**

Valoración de deuda, préstamos y carteras de préstamos que tienen las empresas.

- **VALORACIONES DE MARCAS Y PATENTES**

Valoraciones referentes a los elementos intangibles que conforman el activo no corriente de las empresas, y cuyos elementos más importantes son las marcas y las patentes.

4 | VALORACIONES BAJO NORMATIVA INTERNACIONAL

Informes de valor de mercado de activos inmobiliarios de acuerdo a los estándares de diferentes normativas internacionales:

- **Valoraciones RICS** - (Royal Institution of Chartered Surveyors), de acuerdo a los estándares contenidos en el Libro Rojo (RICS valoración – Global standards 2017).
- **Valoraciones IVS** - Normas Internacionales de Valoración (IVS - 2017)

5 | VALORACIONES DE BIENES MUEBLES Y PERITACIONES JUDICIALES

▪ VALORACIÓN DE BIENES MUEBLES:

Valoración empleando el método más adecuado según la naturaleza del mismo, de medios de transporte, maquinaria y bienes muebles.

- ✓ Valoración de medios de transporte (aeronaves, vehículos, embarcaciones, ...)
- ✓ Valoración de mobiliario y maquinaria.
- ✓ Valoración de joyas y obras de arte.

▪ PERITACIONES JUDICIALES Y ASEGURADORAS:

Valoración pericial económica y de daños en bienes muebles e inmuebles.

- ✓ Realización de inventarios.
- ✓ Auditorías Contables.
- ✓ Peritaciones caligráficas y documentales.
- ✓ Reclamación de daños.
- ✓ Periciales para aseguradoras.
- ✓ Responsabilidad patrimonial.

IMPORTANTE:

RATIFICACIÓN DE INFORMES

*Sobre las tarifas definidas por los trabajos ofertados se añadirá, en su caso, la cantidad mínima de **500 euros en concepto 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 sitos en su lugar de residencia o, en su caso, los del partido judicial al que pertenezca ésta.*

Tal cantidad se señala en consideración de que exista una única comparecencia. En caso de que el técnico fuera citado en varias ocasiones, la cantidad añadida 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, los del partido judicial al que pertenezca ésta, deberá elaborarse presupuesto ajustado al caso, que deberá aceptar expresamente el cliente.

ANEXO III:

CONSULTORÍA TÉCNICA Y DE EDIFICACIÓN

Los servicios englobados en este apartado se tarificarán bajo solicitud de presupuesto previo, excepto los servicios de Certificación de Eficiencia Energética (CEE) cuyas tarifas quedan expresadas en el presente anexo.

1 | SERVICIOS DE CONSULTORÍA TÉCNICA

PROJECT MONITORING

Servicio de supervisión, control y monitorización de la gestión de promociones inmobiliarias en construcción financiadas por entidades bancarias. La metodología lleva consigo un seguimiento de los aspectos más relevantes que intervienen durante el desarrollo de la promoción inmobiliaria, no solo de carácter técnico, jurídico, y de mercado, sino también y especialmente, de carácter económico.

Este producto va dirigido especialmente a promotores que necesitan financiación y surge de los acuerdos pactados entre estos y las entidades financieras.

El objetivo del Project Monitoring es aportar de forma continuada información fiable y objetiva, que permita detectar de forma temprana situaciones de riesgo actuales o potenciales, para poder así tomar las medidas correctoras necesarias y lograr el objetivo previsto de comercialización de las viviendas en tiempo y presupuesto.

El Project Monitoring se desarrolla en dos fases:

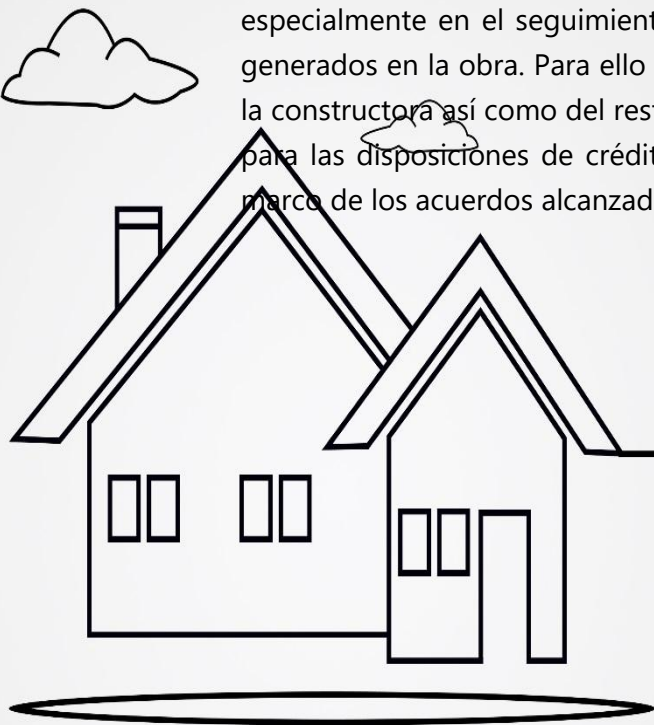
- **Due Diligence o Informe Inicial.**

Es un informe que se realiza al comienzo de la obra en el que se estudia la viabilidad de la operación en su conjunto analizando los aspectos más relevantes de índole técnico, jurídico, fiscal, económico y de mercado. Se detecta situaciones de riesgo y anomalías iniciales, con propuesta en caso necesario de actuaciones para subsanar o corregir las mismas. Se incide también en el análisis de todos los gastos previstos y los ingresos por ventas y adjudicaciones para establecer la razonabilidad de la operación.

- **Informes de Monitorización.**

Con una periodicidad habitualmente mensual y después de la correspondiente visita a la obra se realizan estos informes donde se lleva a cabo el seguimiento de todos los aspectos analizados inicialmente que sean objeto de actualización. Se incide

especialmente en el seguimiento de la planificación y el avance real de los gastos generados en la obra. Para ello se analiza la certificación mensual de los trabajos de la constructora así como del resto de proveedores con sus correspondientes facturas para las disposiciones de crédito por parte de la entidad financiera, siempre en el marco de los acuerdos alcanzados entre ésta y el promotor.



ANEXO IV

TASACIONES Y VALORACIONES EN

ASESORAMIENTO

TARIFA GENERAL

Las siguientes tarifas son válidas para valoraciones realizadas en territorio español, según quedan definidas en el Anexo I. En los casos de precisar valoraciones de inmuebles en el extranjero, se ruega contactar con el departamento de Gestión de Negocio Internacional de Tinsa para solicitar el correspondiente presupuesto.

A todas las cantidades indicadas a continuación, se les aplicarán los impuestos correspondientes

- VIVIENDAS INDIVIDUALES Y PLAZAS DE GARAJE** (valor de mercado del inmueble en el supuesto de pleno dominio, libre de inquilinos y sin limitaciones legales al valor)

VALOR DE MERCADO (euros)	HONORARIOS TOTALES (euros)
0 - 75.000	250
75.001 - 125.000	305
125.001 - 175.000	345
175.001 - 250.000	420
250.001 - 400.000	500
400.001 - 650.000	590
650.001 - 800.000	705
800.001 - 1.000.000	810
1.000.001 - 1.250.000	925
1.250.001 - 1.500.000	1.050
1.500.001 - 1.750.000	1.185
1.750.001 - 2.000.000	1.320
2.000.001 - 2.900.000	1.450
2.900.001 - 3.900.000	1.590
3.900.001 - 5.000.000	1.725
> 5.000.000	1.950 + 0,02% sobre exceso de 5.000.000
Plaza de garaje	200 (d 2 en adelante, tarifa punto 3)

- LOCALES COMERCIALES, NAVES INDUSTRIALES Y OFICINAS**

VALOR DE MERCADO (euros)	HONORARIOS TOTALES (euros)
0 - 300.000	400
300.001 - 500.000	600
500.001 - 750.000	800
750.001 - 1.000.000	1.100
1.000.001 - 2.000.000	1.400
2.000.001 - 3.000.000	1.800
3.000.001 - 6.000.000	2.250

> 6.000.000	2.250 + 0,02% sobre exceso de 6.000.000
-------------	---

3. ILEES, FINCAS RÚSTICAS, TERRENO NO URBANIZABLE, EDIFICIOS TERMINADOS O EN CONSTRUCCIÓN (de cualquier uso) y OTROS

VALOR DE MERCADO (euros)	HONORARIOS TOTALES (euros)
0 - 300.000	450
300.001 - 500.000	650
500.001 - 750.000	1.100
750.001 - 1.000.000	1.500
1.000.001 - 2.000.000	1.750
2.000.001 - 3.000.000	2.000
3.000.001 - 6.000.000	2.500
> 6.000.000	2.500 + 0,02% sobre el exceso de 6.000.000

En los casos de edificios en construcción se tomará como valor para determinar el importe de tarifa correspondiente a "Hipótesis Edificio Terminado".

4. TERRENOS URBANOS, URBANIZABLES Y PARCELAS (excepto parcelas para vivienda unifamiliar):

VALOR DE MERCADO (euros)	HONORARIOS TOTALES (euros)
0 - 300.000	650
300.001 - 500.000	850
500.001 - 750.000	1.200
750.001 - 1.000.000	1.600
1.000.001 - 2.000.000	1.850
2.000.001 - 3.000.000	2.100
3.000.001 - 6.000.000	2.750
> 6.000.000	2.750 + 0,02% sobre el exceso de 6.000.000

5. VALORACIONES INTERMEDIAS DE OBRA

- Viviendas individuales: **105 euros**
- Inmuebles ligados a explotación económica y valoraciones especiales: **A NEGOCIAR** (según las características y/o situación del inmueble)
- Resto de inmuebles:
 - Hasta 1.000 m2 de obra: **140 euros**
 - Hasta 5.000 m2 de obra: **205 euros**
 - Hasta 10.000 m2 de obra: **260 euros**
 - Más de 10.000 m2 de obra: **340 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 su primera emisión. En caso de haber transcurrido dicho plazo se aplicará la tarifa al 100%.

Tarifas Mínimas para:

- Viviendas, plazas de garaje y trasteros: 200 euros
- Resto de tipologías: 250 euros

7. OTRAS TARIFAS A APLICAR

- Levantamiento de Condicionantes y/o Advertencias, Cambio de Solicitante/Entidad o Copias del original: **60 Euros**.
Modificaciones de importancia: Cuando sea necesario hacer en valoraciones modificaciones de importancia por entrega posterior de la documentación necesaria para la tasación se cobrarán a razón de **36 euros / hora**.
- Gastos por anulación de encargo
Tarifa mínima: **60 Euros**. Cantidad a la que sumar un porcentaje en función del avance del trabajo:
 - 10% si el encargo se ha generado
 - 50% si el tasador ha realizado la visita pero no ha enviado el informe
 - 100% si el informe ha sido remitido a Tinsa, esté o no visado
- Gastos de desplazamiento en inmuebles especiales
Tasadores rústicos: **0,25 €/km**. Resto Técnicos: La distancia mínima para facturar desplazamiento se establece en **40 km**, ida y vuelta, desde el domicilio profesional del tasador al inmueble, siempre considerando el efecto ruta, no las distancias individuales de cada trayecto. Para aquellos trabajos o valoraciones especiales, los honorarios que deban facturarse por horas tendrán una tarifa de referencia de **22€/hora**.
- Obtención de planos catastrales
Si el tasador tuviera que realizar gestiones para obtener planos catastrales, las tarifas anteriores se incrementarán en **30 euros** más los costes de obtención de dichos planos en Catastro. Estos costes se documentarán mediante las facturas correspondientes.
- Valoraciones especiales
Todas aquellas valoraciones 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 un presupuesto previo y mínimo de 600 euros**.
- 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 aplicará la siguiente tarifa:

Años	Honorarios totales (euros)
5	Tarifa General + 20%
10	Tarifa General + 50%
15	Tarifa General + 80%
20	Tarifa General x 2
30	Tarifa General x 2,5
>30	Tarifa General x 3
(1984 o más)	No realizamos valoraciones a fecha anterior a la constitución de Tinsa

▪ **Ejemplares solicitados en distinto idioma**

Inglés, Francés, Alemán, Ruso y Chino	Viviendas	Informe completo	600 €
		Certificado	100 €
	Resto inmuebles	Informe completo	(pedir presupuesto)
		Certificado	120 €

• Otros idiomas: Presupuesto aparte

OFERTA DE SERVICIOS

Accumin



A través de las empresas que forman parte de su grupo empresarial, se completa una prestación de servicios inmobiliarios de carácter integral que se ofrecen a ICAH.

SERVICIOS DE CONSULTORIA ENERGETICA

▪ CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA (CEE)

El grupo Tinsa emite Certificados de Eficiencia Energética (CEE) de inmuebles en cumplimiento del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, en el cual se especifica la obligatoriedad de este certificado para todos aquellos inmuebles que se vendan, alquilen o comercialicen. El servicio incluye la gestión de la inscripción del certificado en el organismo competente de la Comunidad Autónoma y la obtención de la etiqueta energética.

SUPERFICIE	TIPOLOGÍA	
	Residencial	Resto
Menor de 250 m ²	90 €	105 €
De 250 a 500 m ²	130 €	150 €
De 500 a 1.000 m ²	350 €	400 €
De 1.000 a 2.000 m ²	550 €	
De 2.000 a 5.000 m ²	750 €	
Mayor de 5.000 m ²	s/ presupuesto	

*A todas las cantidades anteriores se les aplicará el I.V.A. o I.G.I.C. correspondiente.
Las tasas que fueran necesarias para el registro de las CEEs en las CCAA serán abonadas por TINSA Certify y facturadas al cliente junto con los certificados.*

▪ AUDITORÍA ENERGÉTICA

Análisis pormenorizado de los consumos energéticos de cualquier instalación empleada por una empresa para el desarrollo de su actividad económica, con el objeto de determinar oportunidades de ahorro y eficiencia energética del inmueble, y de sugerir las principales actuaciones de un plan de acción de viabilidad técnico-económica para reducir el consumo y costes energéticos, en base a criterios económicos de rentabilidad.

A partir de la entrada en vigor del Real Decreto 56/2016 en febrero de 2016, todas las grandes empresas están obligadas a la realización de una Auditoría Energética para el 85% de su consumo energético cada 4 años.

En la Consultoría Energética asesoramos para realizar una Auditoría Energética con el menor coste asociado que permita el cumplimiento la normativa con un alto estándar de calidad.



Los servicios englobados en este apartado se tarificarán bajo solicitud de presupuesto previo

1 | DUE DILIGENCE

Informe de auditoría sobre el estado actual de un inmueble o suelo. Se analizan todos aquellos aspectos relevantes para conocer la situación real del activo. Los aspectos a analizar elegidos dependerán de la finalidad que se le quiera dar al activo. Se establecen conclusiones y recomendaciones que ayudan al cliente a tomar decisiones relevantes en torno al activo (compra, venta, alquiler, desarrollo, inversión, etc...). Existen tres tipos de Due Diligence en función de la naturaleza del activo:

- **Due Diligence de Suelo**

Análisis específico del desarrollo urbanístico con criterios técnicos, legales y económicos. Se establecen riesgos presentes y futuros con propuesta de actuaciones. Se suele aplicar a procesos de adjudicación, compraventas y daciones.

- **Due Diligence de Obra en curso / Paralizada**

Análisis del estado actual de la obra atendiendo a criterios técnicos, legales y de comercialización. Estimación de costes pendientes para la comercialización. Análisis de riesgos y recomendaciones. Se suele aplicar a procesos de adjudicación y dación.

- **Due Diligence de Obra Terminada**

Análisis de requisitos y exigencias que permitan compraventa y ocupación del inmueble y estado del mismo atendiendo a criterios técnicos, legales y de ocupación. Se suele aplicar a procesos de compraventa y dación.



2 | INFORMES DE REGULARIZACIÓN PATRIMONIAL

- **Coordinación Registro-Catastro**

A efectos de regularizar la identificación de una finca o inmuebles en el registro de propiedad y el del catastro. Coordinación obligatoria para aquellas fincas objeto de

operaciones de inmatriculación o que impliquen reordenación de terrenos (agrupación, segregación, reparcelación, etc...)

- **Servicios de Identificación y Localización**

Para resolver aquellos casos en los que haya anomalías o dificultades en la identificación y localización de finas e inmuebles en el registro de la propiedad y/o en el catastro, bien por discrepancia de los datos en ambos registros o por ausencia del mismo.

- **Divisiones Horizontales**

Informes técnicos incluyendo el cálculo de las cuotas de participación para tramitación de división horizontal de un inmueble.

- **Realización de planos, medición topográfica de terrenos.**

Levantamiento de planos de planta, acotado y con escala, con representación de la distribución interior de tabiquerías, puertas y ventanas en el caso de planos de inmuebles.

3 | ESTUDIOS DE MERCADO

Informes en los que se analiza la evolución y tendencia futura de la oferta y demanda de producto inmobiliario en un ámbito territorial concreto con el objetivo de servir de apoyo en la toma de decisiones de los agentes implicados en el desarrollo de un suelo o promoción.



tinsa by fccumin

tinsa
by fccumin