



NOVIEMBRE, 2008

---

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSEJO DE COLEGIOS  
DE ABOGADOS DE CASTILLA-LEÓN Y EL GRUPO TINSA.**

## INDICE

Contenido	Página
<b>1 SERVICIOS PROFESIONALES DE TASACIONES INMOBILIARIAS S.A. (TINSA) .....</b>	<b>5</b>
1.1 PRESENTACIÓN: .....	5
1.2 SERVICIOS QUE SE OFRECEN: .....	7
1.3 DETALLE DE LOS SERVICIOS ENUNCIADOS EN EL APARTADO ANTERIOR: .....	8
1.4 CONDICIONES ECONÓMICAS: .....	12
<b>2 SERVICIOS PROFESIONALES DE TINSA CONSULTORÍA &amp; MEDIOAMBIENTE .....</b>	<b>13</b>
2.1 PRESENTACIÓN: .....	13
2.2 SERVICIOS QUE SE OFRECEN: .....	13
2.3 DETALLE DE LOS SERVICIOS ENUNCIADOS EN EL APARTADO ANTERIOR: .....	14
2.4 CONDICIONES ECONÓMICAS: .....	19
<b>3 SERVICIOS PROFESIONALES DE TINSA INTERNACIONAL .....</b>	<b>20</b>
3.1 PRESENTACIÓN: .....	20
3.2 CONDICIONES ECONÓMICAS: .....	21
<b>4 SOBRE LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES POR PARTE DE TINSA, TINSA CONSULTORÍA, TINSA INTERNACIONAL .....</b>	<b>22</b>
<b>5 SOBRE EL ENLACE DEL PORTAL DE INTERNET DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE GRANADA CON LA WEB DEL GRUPO TINSA .....</b>	<b>22</b>
<b>6 SOBRE LA FUTURA COLABORACIÓN EN ACTIVIDADES FORMATIVAS .....</b>	<b>23</b>

## REUNIDOS

De una parte, Excmo. Sr. Fernando García-Delgado García, en su calidad de Presidente del Consejo de los Ilustres Colegios de Abogados de Castilla-León, actuando en nombre y representación del mismo, con domicilio en Valladolid, Calle Torrecilla, número 1.

Y de otra Doña Cristina Eguillor Vicente, en su condición de representante legal del grupo TINSA, integrado por las mercantiles Tasaciones Inmobiliarias S.A. (TINSA), Tinsa Consultoría SAU (TINSA CONSULTORÍA & MEDIOAMBIENTE) y TINSA Internacional de Inversiones S.L.

Ambas partes reconociéndose mutuamente capacidad y poder suficiente para celebrar el presente **CONVENIO DE COLABORACIÓN**.

## MANIFIESTAN

Que las instituciones que ambos representan están interesadas en alcanzar un acuerdo de colaboración en beneficio de los abogados colegiados, sus clientes, de los Colegios de Abogados de Castilla León y su personal laboral, con el fin de facilitar el acceso a productos y servicios profesionales en condiciones preferentes.

El plazo del presente convenio de colaboración será de cuatro años renovables desde la firma del mismo, quedando redactado como a continuación se detalla.

## ÁMBITO

El presente convenio está dirigido a todos los colegiados, clientes de éstos, a los diferentes Colegios de Abogados como institución y personal laboral dependiente de los mismos.

## **REQUISITOS PARA BENEFICIARSE DEL CONVENIO**

Pueden beneficiarse de este convenio todos los colegiados que presenten documento acreditativo de su colegiación (como ejerciente o no ejerciente) y aquellos empleados que acrediten su condición de personal asalariado a cargo de alguno de los Colegios de Abogados de Castilla León.

# **1 SERVICIOS PROFESIONALES DE TASACIONES INMOBILIARIAS S.A. (TINSA)**

## **1.1 PRESENTACIÓN:**

Tasaciones Inmobiliarias S.A. (TINSA) 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 participan en su capital la CECA y 36 Cajas de Ahorro, 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 inmuebles (promociones, viviendas, terrenos, oficinas, naves, garajes, hoteles, centros comerciales, explotaciones agropecuarias, etc)

Es líder en el segmento de las valoraciones inmobiliarias, y tiene más de 20 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.

Durante el año 2006 se realizaron en conjunto más de 450.000 informes de tasación, 18.070 tasaciones de terrenos urbanos o urbanizables sectorizados y 4.750 terrenos urbanizables no sectorizados y no urbanizables; 17.870 edificios de uso residencial de primera residencia, 1.399 edificios de uso residencial de segunda residencia, 368 edificios de oficinas, 1.277 edificios de uso comercial, 7.126 naves industriales y 3.234 edificios no catalogados en alguna de las categorías anteriores; 174.554 viviendas situadas en edificios o bloques, 88.106 viviendas unifamiliares, 1.687 oficinas, 14.862 locales comerciales y 1.574 otros; 65 fondos de comercio, activos

inmateriales, opciones, derechos y otros; 67.856 valoraciones intermedias de obra; y 2.035 valoraciones de patrimonio.

TINSA está organizada en Departamentos y Unidades. Cuenta con una plantilla de 384 profesionales y con más de 1.400 tasadores que operan por toda España, lo cual le permite estar muy cerca del cliente.

Dispone de 30 delegaciones en España y concretamente en Castilla León dispone de las siguientes delegaciones:

VALLADOLID: Menéndez Pelayo, 2- 2º, Oficina 6-7, 47001 Valladolid. Tel: 983 361 101. Fax: 983 355 922. [Valladolid@tinsa.es](mailto:Valladolid@tinsa.es)

BURGOS: C/Vitoria, 29-3º D, 09004 Burgos. Tel: 947 279 784. Fax: 947 279 929. [Burgos@tinsa.es](mailto:Burgos@tinsa.es)

SALAMANCA: Avda de Mirat, 12-1º B, 37005 Salamanca. Tel: 923 125 506. Fax: 923 237 128. [salamanca@tinsa.es](mailto:salamanca@tinsa.es)

LEÓN: Avda. Gran Vía de San Marcos, 5- 3º izquierda, 24001 León. Tel: 987 875 356. Fax: 987 222 538. [leon@tinsa.es](mailto:leon@tinsa.es)

Se fija como domicilio para notificaciones derivadas de la ejecución del presente convenio, la delegación de TINSA VALLADOLID, C/ Menéndez Pelayo, 2-2º, Ofic. 6-7, 47001 Valladolid.

Igualmente dispone de presencia y presta sus servicios en Europa, Norte de África, Norteamérica y Latinoamérica, con delegaciones propias o con acuerdos con terceros. Concretamente dispone de delegaciones en Francia, Portugal, Chile, Argentina, Perú y México.

## **1.2 SERVICIOS QUE SE OFRECEN:**

### **A) VALORACIONES CON FINALIDAD FINANCIERA**

Informes de tasación de cualquier tipología de inmueble de acuerdo con la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda Orden ECO 805/2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas finalidades financieras, cuando los informes de valoración se redactan en ámbitos:

- **Mercado Hipotecario**
- **Patrimonio de Instituciones Colectivas de Inversión Colectiva**
- **Patrimonio de Fondos de Pensiones**
- **Cobertura de Provisiones Técnicas de Entidades Aseguradoras**

### **B) OTRAS VALORACIONES SIN FINALIDAD FINANCIERA**

**B.1.) Informes de valoración para la toma de decisiones en el caso de subastas y adquisiciones**

**B.2.) Informes de valoración para asesoramiento en caso de compras, ventas o alquileres**

**B.3.) Informes de valoración para reparto de herencias**

**B.4.) Informes de valoración de empresas**

**B.5.) Informes de valoración de patrimonios**

**B.6.) Informes de valoración de activos inmobiliarios conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F)**

**B.7.) Informes de valoración con finalidad judicial**

**B.8.) Informes de valoración con finalidad expropiatoria**

b.9.) Informes de valoración con finalidad equidistributiva de beneficios y cargas en proyectos de reparcelación urbanística

### **1.3 DETALLE DE LOS SERVICIOS ENUNCIADOS EN EL APARTADO ANTERIOR:**

#### **A) VALORACIONES CON FINALIDAD FINANCIERA:**

Se tratan de aquellas valoraciones de bienes inmuebles y determinados derechos reales realizados de conformidad con lo dispuesto en la Norma del Ministerio de Economía y Hacienda 805/2003, 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 título 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 las técnicas de las entidades de 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 1393/1990, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva
- **Determinación del patrimonio inmobiliario de los Fondos de Pensiones** regulados en el Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones.

## **B) OTRAS VALORACIONES SIN FINALIDAD FINANCIERA**

### **B.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.

### **B.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.

### **B.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.

### **B.4.) Informes de valoración de empresas**

Tinsa realiza informes de valoración de empresas que puedan necesitarse en procesos de fusión, venta, ampliaciones y reducciones de capital social. Ayudan a los propietarios, accionistas, inversores, entidades financieras, compradores y agentes económicos que hagan posible la toma de decisiones.

Se trata de una valoración financiera de gran utilidad para:

- Procesos de compra-venta
- Ampliación de capital
- Entrada-salida de socios
- Herencias

- Remuneración de acciones
- Juntas Generales
- Análisis de Inversión

### **B.5.) Informes de valoración de patrimonios**

La valoración del patrimonio constituye una información imprescindible para la toma de decisiones estratégicas de las sociedades.

Permite el conocimiento de la situación y evolución del patrimonio inmobiliario, así como facilitar información necesaria de cara a procesos de desinversión.

En la labor de gestión del patrimonio, permite la fijación de precios de referencia ante una posible venta, ayuda a la toma de decisiones de compra, y ayuda a la estimación de la evolución de los valores de una cartera inmobiliaria, así como al control interno de gestión.

### **B.6.) Informes de valoración de activos inmobiliarios conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F)**

Cada vez son mas demandados como consecuencia de la adaptación de la normativa contable española a las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.), adoptadas por toda la Unión Europea, lo que ha supuesto cambios fundamentales en nuestro sistema contable.

Dichos informes permiten disponer de información contable adaptada a las N.I.I.F. de cara a posibles inversores o cualquier agente interesados.

Los servicios enunciados en las letras B.4), B.5) y B.6) se prestan por un equipo de economistas y arquitectos que integran la unidad **TINSA ÁREA DE EMPRESAS.**

**B.7.) 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.

**B.8.) Informes de valoración con finalidad expropiatoria.**

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

**B.9.) 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 Agente Urbanizador.

Los servicios enunciados en las letras B.8) y B.9) 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. Integran el **DEPARTAMENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA.**

#### **1.4 CONDICIONES ECONÓMICAS:**

Los honorarios de los servicios descritos en la letra A) y B.1.), B.2.) y B.3.) serán los establecidos en la tabla de tarifas TINSA. Dicha tabla de tarifas TINSA se anexa al presente convenio como anexo nº 1.

Los servicios descritos en las letras B.4.), B.5.), B.6.), B.7.), B.8.) y B.9.) serán objeto de **presupuesto especial individualizado** atendiendo al objeto y alcance del encargo.

En el caso del servicio de la letra B.7.), si tuviere que se objeto de **ratificación judicial**, devengará unos honorarios de 150 € siempre que la ratificación deba de tener lugar ante un órgano jurisdiccional de la provincia donde se localice el bien inmueble tasado.

Se reconoce en beneficio de la institución un **rappel** por facturación del 10% del importe de lo facturado por todos los encargos realizados por abogados, empleados y la propia institución colegial acogidos al amparo de este convenio. Semestralmente TINSA remitirá una relación de las facturas emitidas por encargos tramitados con la clave identificadota de los trabajos solicitados al amparo de este convenio, indicando el importe a que tiene derecho facturar el Consejo de Colegios de Abogados de Castilla y León. Contra presentación de factura del Colegio, se procederá al pago en el plazo de 30 días en la forma que convengan las partes.

## **2 SERVICIOS PROFESIONALES DE TINSA CONSULTORÍA & MEDIOAMBIENTE**

### **2.1 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.

### **2.2 SERVICIOS QUE SE OFRECEN:**

C.1.) Estudios de la oferta inmobiliaria

C.2.) Estudios de la demanda inmobiliaria

C.3.) Estudios de viabilidad

C.4.) Búsqueda de expansión comercial

C.5.) Asesoramiento de patrimonios

- C.6.) Sistema de explotación estadística
- C.7.) Servicios de planeamiento urbanístico
- C.8.) Servicios de gestión urbanística y asesoría urbanística
- C.9.) Auditorías ambientales
- C.10.) Evaluación ambiental
- C.11.) Suelos contaminados
- C.12) Asesoramiento en la instalación de paneles fotovoltaicos
- C.13.) Formación de inventarios patrimoniales para las Administraciones Públicas o particulares
- C.14.) Seguimiento de observatorios de la vivienda
- C.15.) Formación externa
- C.16.) Valoración de Intangibles
- C.17.) Valoración de arte
- C.18.) Valoración de mobiliario
- C.19.) Valoración Naval
- C.20.) Valoración Aeronáutica

## **2.3 DETALLE DE LOS SERVICIOS ENUNCIADOS EN EL APARTADO ANTERIOR:**

- C.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.

### **C.2.) Estudios de la 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.

### **C.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.

### **C.4.) Búsqueda de 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

### **C.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

### **C.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.

### **C.7.) Servicios de planeamiento urbanístico**

- Redacción de instrumentos de planeamiento y proyectos de urbanización
- Estudios de infraestructuras y ambientales

### **C.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

### **C.9.) Auditorías ambientales**

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

### **C.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.

### **C.11.) Suelos contaminados**

Elaboración de informes preliminares y posteriores auditorías 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.

### **C.12.) Asesoramiento en la instalación de paneles fotovoltaicos**

Asesoramiento técnico y económico en la instalación de paneles fotovoltaicos.

### **C.13) 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)

#### **C.14.) 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.

#### **C.15.) 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

**C.16.) Valoración de Intangibles:** marcas, patentes, licencias, concesiones, derechos (comerciales, federativos)

**C.17.) Valoración de arte:** obras de arte (pintura, escultura), antigüedades, joyas inmuebles con interés cultural (yacimientos arqueológicos, castillos, palacios, monasterios, iglesias...)

**C.18.) Valoración de mobiliario:** bienes de equipo (equipos informáticos, maquinaria industrial, vehículos...)

C.19.) **Valoración Naval:** embarcaciones de recreo, moto-pesqueras, petroleros, de carga, submarinos...

C.20.) **Valoración Aeronáutica:** aeronaves, simuladores de vuelo.

## **2.4 CONDICIONES ECONÓMICAS:**

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

## **3 SERVICIOS PROFESIONALES DE TINSA INTERNACIONAL**

### **3.1 PRESENTACIÓN:**

Tinsa Internacional de Inversiones S.L. fue constituida en junio de 1999, con objeto de llevar a cabo las actividades internacionales del grupo TINSA.

La sociedad tiene por objeto la tenencia accionarial, gestión y dirección de las **compañías de Tinsa que operan en el ámbito internacional**, con sedes en Francia, Portugal, México, Chile, Argentina y Perú.

Todas ellas se dedican al desarrollo fuera de España de negocios vinculados al mundo inmobiliario, comprendiendo distintos servicios como la valoración, asesoría, consultoría, intermediación, etc.

**Tinsa México** cuenta con una red de 10 delegaciones distribuidas por toda la geografía para atender a los clientes (entidades financieras, instituciones públicas, promotores, inversores y desarrolladores inmobiliarios) y coordina trabajos en Centroamérica y el área del Caribe.

**Tinsa Portugal** tiene un campo de actuación que abarca las valoraciones hipotecarias, de activos, de obras de arte, patrimonio histórico-cultural, equipamientos, máquinas y productos, consultoría y valoración de proyectos de desarrollo de inversión.

**Tinsa Argentina** realiza todo tipo de servicios relacionados con el mundo inmobiliario. Sus servicios alcanzan igualmente al territorio de Uruguay. Dispone de una plantilla de 112 técnicos.

**Tinsa Chile** realiza todo tipo de servicios inmobiliarios en Chile y dispone de una plantilla de 100 técnicos.

**Tinsa Perú** ha comenzado su actividad en el año 2006, fruto de la política de expansión permanente de la compañía.

Tinsa Francia comenzó en 1999 y cuenta con un equipo de 30 técnicos para la realización de todo tipo de servicios relacionados con el mundo inmobiliario.

Tinsa ha llegado acuerdos con otras entidades lo que le permite ofrecer servicios de consultoría en diferentes países de Centro y Norte de América, Norte de África y Europa.

### **3.2 CONDICIONES ECONÓMICAS:**

Los servicios descritos será objeto de presupuesto especial individualizado atendiendo al objeto y alcance del encargo

#### **4 SOBRE LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES POR PARTE DE TINSA, TINSA CONSULTORÍA Y TINSA INTERNACIONAL**

Cualquiera de las personas beneficiadas por este convenio (Colegios, personal asalariado de alguno de los Colegios de Abogados de Castilla León, colegiados y clientes de éstos) que deseen ponerse en contacto con cualquiera de las sociedades integrantes del grupo Tinsa demandando alguno de los servicios expuestos, puede hacerlo poniéndose en contacto en cualquiera de las **DELEGACIONES DE TINSA EN CASTILLA LEÓN**, indicas en el punto 1.1 de este convenio.

#### **5 SOBRE EL ENLACE DEL PORTAL DE INTERNET DEL CONSEJO DE COLEGIOS DE ABOGADOS DE CASTILLA Y LEÓN CON LA WEB DEL GRUPO TINSA**

Con el objeto de que los abogados colegiados puedan tener acceso a una información detallada de los servicios prestados por las empresas de grupo Tinsa, se habilitará en las condiciones y términos que establezca el Consejo de Colegios de Abogados de Castilla León, un **ENLACE DIRECTO (ICONO) A LA PÁGINA DE TINSA, DESDE LA PÁGINA DE INICIO DEL CONSEJO DE COLEGIOS DE ABOGADOS DE CASTILLA LEÓN.**

## **6 SOBRE LA FUTURA COLABORACIÓN EN ACTIVIDADES FORMATIVAS**

El GRUPO TINSA manifiesta su interés en poder participar en cursos o jornadas organizadas por el Consejo de Colegios de Abogados, así como poder publicar artículos de opinión y publicidad en las revistas de los distintos Colegios de Abogados de Castilla León.

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

En Valladolid, a Mayo de 2009

ILUSTRE CONSEJO DE COLEGIOS  
DE ABOGADOS DE CASTILLA LEÓN

GRUPO TINSA

Fdo. D. Fernando García-Delgado García

Fdo. Dña. Cristina Eguillor Vicente

## **ANEXO I: TARIFAS TASACIONES DE TINSA**

## TARIFA GENERAL

### TARIFAS VIGENTES A PARTIR DEL 2 DE ABRIL DE 2.009

#### ❖ VIVIENDAS INDIVIDUALES

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

##### VALOR DE MERCADO

<u>EN MILES DE EUROS</u>		<u>HONORARIOS TOTALES (Euros)</u>
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	1.051,72
2.000	a 3.000	1.258,62
3.000	a 5.000	1.577,59
> 5.000		1.887,93

#### ❖ EDIFICIOS COMERCIALES, INMUEBLES LIGADOS A UNA EXPLOTACION ECONOMICA

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

##### VALOR DE MERCADO

<u>EN MILES DE EUROS</u>		<u>HONORARIOS TOTALES (Euros)</u>
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

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

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

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

#### ❖ RESTO DE INMUEBLES

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

##### VALOR DE MERCADO

<u>EN MILES DE EUROS</u>		<u>HONORARIOS TOTALES (Euros)</u>
Hasta	120	242
120	a 300	242 +1,00 por mil sobre el exceso de 120.000
300	a 1.200	420 +0,84 por mil sobre el exceso de 300.000
1.200	a 3.000	1.176 +0,53 por mil sobre el exceso de 1.200.000
3.000	a 6.000	2.121 +0,32 por mil sobre el exceso de 3.000.000
> 6.000		3.066 +0,12 por mil sobre el exceso de 6.000.000

##### Tarifas Mínimas para:

##### TOTAL (Euros)

- Fincas Rústicas y Naves industriales

315

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

**Valoraciones intermedias de obra:**

- Viviendas individuales: 105 euros
- Inmuebles ligados a una explotación económica y valoraciones especiales:  
**a negociar, según las características y/o la situación del inmueble**
- Resto:
  - 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

**Gastos de desplazamientos:**

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 euros/km.

**Obtención de planos catastrales:**

Si el tasador tuviera que realizar gestiones para obtener planos catastrales, las tarifas anteriores se aumentarán en 30 euros 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 euros./hora, con presupuesto previo y un mínimo de 600 euros.

**Valoraciones judiciales:**

"Sobre las tarifas anteriores se añadirá la cantidad de 250 euros + I.V.A. 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 sites 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, los 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 se realizará un presupuesto aparte.

**Copias adicionales del informe:**

Emisión de copias suplementarias del informe: 60´10 euros 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 euros.

**Gastos por anulación del encargo:**

En los casos en los que se produzca la anulación del encargo, TINSA cobrará 30 euros + I.V.A. (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%.

**Ejemplares en distinto idioma:**

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

**REVISION Y ACTUALIZACION DE VALORACIONES**

**CASO 1:** La valoración inmediatamente anterior se realizó hace menos de 3 años.

1.a) La Valoración es de más de 600.000 euros:

Se aplican al total de la valoración las tarifas y el resultado se reduce luego al 50%.

1.b) La Valoración es menor o igual a 600.000 euros:

Se aplican las tarifas al 100% con un máximo de 300 euros.

**CASO 2:** La valoración inmediatamente anterior se realizó hace 3 años o más tiempo:  
Se aplican las tarifas al 100%.

***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.***

**NOTA: A TODAS LAS CANTIDADES ANTERIORES SE LES APLICARA EL  
I. V. A. CORRESPONDIENTE.**