



# tinsa

**EXTRACTO DEL CONVENIO MARCO DE  
COLABORACIÓN ENTRE EL CONSEJO DE LA  
ABOGACÍA DE CASTILLA Y LEÓN, TINSA,  
TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.U. Y TINSA**

EXTRACTO DEL CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSEJO DE LA ABOGACÍA DE CASTILLA Y LEÓN, TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y TINSA CERTIFY, S.L.

---

## ESTIPULACIONES

### 01 OBJETO

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

### 02 BENEFICIARIOS

Podrán beneficiarse de este convenio, además del propio CONSEJO como Institución, los Colegios de Abogados de Castilla y León y la totalidad de sus colegiados y empleados.

### 03 SERVICIOS

Tinsa, Tasaciones Inmobiliarias S.A.U., Tinsa Certify, S.L. y su grupo empresarial se comprometen 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:

<b>ANEXO I</b>	<b>SERVICIOS DE VALORACIÓN Y CONSULTORÍA INMOBILIARIA</b>
<b>ANEXO II</b>	<b>VALORACIÓN ONLINE DE VIVIENDAS</b>
<b>ANEXO III</b>	<b>VALORACIÓN ONLINE DE EMPRESAS</b>
<b>ANEXO IV</b>	<b>CERTIFICADO DE CALIDAD CERTIFY</b>
<b>ANEXO V</b>	<b>LEVANTAMIENTO DE PLANOS</b>

## 04 GESTIÓN DE LAS PETICIONES DE SERVICIOS PROFESIONALES

La petición de servicio se tramitarán a solicitud del CONSEJO bien directamente o a través del propio colegiado. Las solicitudes de servicio se podrán tramitar a través de los delegados de Tinsa en las distintas provincias

### BURGOS, PALENCIA Y SORIA

Nombre	Javier Rondán Murillo
Teléfono	680458366
Correo Electrónico	<a href="mailto:javier.rondan@tinsa.com">javier.rondan@tinsa.com</a>

### ÁVILA, SALAMANCA, SEGOVIA, VALLADOLID Y ZAMORA

Nombre	Sara Manjarres García
Teléfono	629259691
Correo Electrónico	<a href="mailto:sara.manjarres@tinsa.com">sara.manjarres@tinsa.com</a>

### LEÓN

Nombre	Clara Mª Fernández Arango
Teléfono	618317053
Correo Electrónico	<a href="mailto:claramaria.fernandez@tinsa.com">claramaria.fernandez@tinsa.com</a>

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

Solicitada la colaboración, vía teléfono, fax o correo electrónico, Tinsa 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. Aceptado el mismo las empresas del Grupo Tinsa asumen el compromiso de realizar su prestación en los plazos y formas comprometidos.

Tinsa podrá 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.

## **05 TARIFAS**

Como norma general, se acuerda un **10%** de descuento respecto a la tarifa vigente a la firma del presente convenio, para los colegiados en la contratación de servicios de valoración y consultoría inmobiliaria.

El descuento no será de aplicación en la contratación de los certificados de eficiencia energética, valoración online, certificados de calidad de la vivienda (Certify) y levantamiento de planos, que tienen definidas las tarifas especiales finales para beneficiarios de este convenio.

Pueden existir campañas especiales lanzadas sólo para los servicios de valoración on-line de su vivienda (Stima) y de valoración online de empresas con duración limitada, cuyas tarifas pueden variar con respecto a las oficiales, que son la base de referencia en el presente convenio.



## ANEXO I

### VALORACIÓN Y CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Tinsa, Tasaciones Inmobiliarias, SAU es una compañía multinacional líder en valoración, análisis y asesoramiento inmobiliario, tanto en número de servicios prestados como en volumen de profesionales especializados y calidad de la tecnología utilizada.

- Inició su actividad en España en 1985 y desde entonces ha ido consolidando su posición de liderazgo año a año por cobertura geográfica del trabajo realizado, volumen, especialización y reconocimiento.
- En el ámbito de la valoración, Tinsa realiza más de 300.000 informes anuales en Europa y Latinoamérica, que le otorgan una posición de liderazgo en la mayoría de los países en los que está presente.
- Sus servicios se prestan desde la más absoluta independencia, teniendo siempre como objetivo la calidad, para lo que cuenta con equipos de control integrados por más de 200 técnicos en los países en los que opera. Su red técnica alcanza los 2.000 profesionales, 1.200 de ellos en España.

La expansión internacional constituye uno de los principales objetivos estratégicos de Tinsa. Desde el año 2000, la compañía ha extendido sus operaciones a través de delegaciones y acuerdos de colaboración en Europa y el continente americano. Actualmente, cuenta con sedes en Portugal, Argentina, Chile, Colombia, México y Perú, desde donde opera en más de 25 países.

*Empresas del grupo:*

**TAXO VALORACIÓN S.L.**

**TINSA PORTUGAL**

**TINSA ARGENTINA**

**TINSA CHILE**

**TAXO CHILE**

**TINSA COLOMBIA**

**TINSA MÉXICO**

**TINSA PERÚ**

## 1. SERVICIOS DE VALORACIÓN

Los servicios ofertados incluyen la valoración de toda clase de bienes y derechos: **viviendas; locales; promociones; obras en curso; suelos urbanos o urbanizables; suelos rústicos; explotaciones agroindustriales/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.**

### 1.1. 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.

### 1.2. VALORACIONES EN ASESORAMIENTO

#### 1.2.1. 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.

#### 1.2.2. OTRAS FINALIDADES ESPECÍFICAS

Informes de valor de mercado para;

- **Asesoramiento de valor a fechas anteriores.**
- **Asesoramiento de valor bajo hipótesis** consensuadas con el solicitante.
- **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.

### 1.3. VALORACIONES BAJO NORMATIVA INTERNACIONAL

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

- **Normativa RICS** (Royal Institution of Chartered Surveyors), de acuerdo a los estándares contenidos en el Libro Rojo (8ª Edición).
- **Normas Internacionales de Valoración (IVS)**
- **Normas Europeas de Valoración (EVS)**

## 1.4. VALORACIONES E INFORMES ESPECIALES

### 1.4.1 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.
- **Informes técnicos para la impugnación del IIVTNU (antigua Plusvalías)**, a partir de la cuantificación de la diferencia de valor de mercado del suelo del inmueble transmitido y, cuando sea posible, la constatación de la no existencia de plusvalía.
- **Auditorias 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).

### 1.4.2 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.

### 1.4.3 INFORMES DE RENTAS

**Informes de asesoramiento sobre rentas de mercado** (a fecha actual o a años anteriores), incluyendo el cálculo de indemnizaciones por rentas no percibidas, la revisión y la negociación de rentas en contratos vigentes.

### 1.4.4 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.

#### **1.4.5 CÁLCULO DE COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN**

Informes justificativos de coeficientes de homogenización para Juntas de Compensación.

#### **1.4.6 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.

#### **1.4.7 CERTIFY LEGAL**

Dossier en el que se acredita de forma concisa la situación de un inmueble respecto a su propiedad, situación registral y catastral, cargas inscritas, normativas urbanísticas, requerimientos administrativos y certificaciones de eficiencia energética. Este certificado se puede completar con la realización de planos del inmueble y análisis del estado físico.

### **1.5. VALORACIONES PARA EMPRESAS Y NEGOCIOS**

#### **1.5.1 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. En el caso de que la empresa solicitante sea una multinacional o cotice en la bolsa de valores, su estándar de realización estará basado en las N.I.C.-N.I.I.F.

#### **1.5.2 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.

#### **1.5.3 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 empresa y actividad.



## **1.5.4 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.

## **1.5.5 VALORACIÓN DE DEUDA Y PRÉSTAMOS**

Valoración de deuda, préstamos y carteras de préstamos que tienen las empresas, o bien deuda de las empresas con los accionistas o viceversa.

## **1.5.6 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

## **1.6. VALORACIÓN DE MEDIOS DE TRANSPORTE, MAQUINARIA Y BIENES MUEBLES**

Valoración empleando el método más adecuado según la naturaleza del mismo.

- **Valoraciones de medios de transporte** (aeronaves, vehículos, embarcaciones....)
- **Valoración de mobiliario y maquinaria**
- **Valoración de joya y obras de arte**

## **1.7. SERVICIOS DE EDIFICACIÓN Y URBANISMO**

### **1.7.1 PROJECT MONITORING**

Control y seguimiento de costes de promoción inmobiliaria.

### **1.7.2 DUE DILIGENCE**

Auditoría de estado de un inmueble (suelo u obra).

### **1.7.3 PROJECT MANAGEMENT**

Servicios de gestión directa.

### **1.7.4 ANÁLISIS DE ACTIVOS**

Categorización de lotes de activos (suelos, obras en curso o edificios terminados) según criterios de riesgos derivados de su propiedad, u otros consensuados.

## **1.7.5 INFORMES PERICIALES DE DAÑOS Y DE ESTADO FÍSICO DE INMUEBLES**

Cuantificación de daños y perjuicios en obra (por daños físicos, obras en proyecto, periciales de ruina...), e Informes descriptivos de la situación física de inmuebles.

## **1.7.6 INFORMES DE INSPECCIÓN TÉCNICA (ITE) Y DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE)**

- **El Informe de Inspección Técnica (ITE)** es una revisión obligatoria realizada por un arquitecto especialista conforme a la normativa de aplicación, con informe redactado en impreso oficial y entregado en ayuntamiento con todos los trámites incluidos.
- Tinsa realiza **Informes de Evaluación de Edificios (IEE)**, que incluyen la realización de la ITE, la certificación de eficiencia energética y de accesibilidad.

## **1.7.7 INFORMES DE REGULARIZACIÓN**

- **Medición topográfica de terrenos**
- **Divisiones Horizontales**, incluyendo el cálculo de las cuotas de participación.
- **Servicios de Identificación y Localización** de fincas registrales.
- **Regularización patrimonial** para adecuar la información que consta en el Registro y en el Catastro a la realidad existente.

## **1.8. CONSULTORÍA ENERGÉTICA**

### **1.8.1 CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA (CEE)**

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.

### **1.8.2 AUDITORÍA ENERGÉTICA**

Análisis pormenorizado de los consumos energéticos de un inmueble 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.

## ANEXO II. VALORACIÓN ONLINE DE VIVIENDAS

### 1. SERVICIOS OFERTADOS

- **Stima.** Valoración online automática de su vivienda. Frente a otras herramientas existentes en el mercado que utilizan datos de oferta de viviendas, Stima parte de datos reales de tasación, por lo que la estimación se ajusta de forma más veraz al valor de mercado.

- **Stima Premium.** El informe incluye, además del valor estimado de la vivienda, información sobre la evolución de precios en la zona en los últimos cinco años y las características de la oferta residencial cercana.

## | ANEXO III. VALORACIÓN ONLINE DE EMPRESAS

### 1. SERVICIO OFERTADO

Tinsa le ofrece le facilita conocer una estimación del valor de su compañía, de forma rápida y sencilla. La metodología La metodología combina la valoración de los activos con la operativa de la compañía y la proyección de flujos de caja.

Para que sea útil como una herramienta para la gestión y control, la proyección de flujos de caja tiene que basarse en datos sólidos y reales. Los datos históricos contables pueden ser útiles como una base sobre la que se puede construir una proyección de flujos de caja.

Finalizado el proceso de solicitud de valoración online con la introducción de los datos solicitados, y efectuado el pago, se le remitirá automáticamente al correo electrónico que nos haya facilitado el informe de estimación de valor, en formato PDF.

Dado que se ejecuta de manera automática en un breve plazo tras su contratación, no es de aplicación a este servicio el derecho de desistimiento de los contratos celebrados a distancia.

## | ANEXO IV

### CERTIFICADO DE CALIDAD DE LA VIVIENDA (CERTIFY)

#### 1. SERVICIO OFERTADO

Certify es un **sello de calidad para viviendas** que constituye la calificación independiente de las cualidades, conservación y dotación del entorno.

El servicio se desarrolla mediante la aplicación de una metodología propia elaborada que, a partir de la verificación de unos indicadores de calidad previamente definidos, elabora un sistema de puntuaciones que determinan una calificación de la vivienda analizada desde diferentes perspectivas.

El servicio representa una ayuda al propietario, gestor, adquirente o vendedor de una vivienda, que le permitan realizar una comparativa o selección inicial de aquellos inmuebles que puedan interesarle.

## ANEXO V. LEVANTAMIENTO DE PLANOS

### 1. SERVICIO OFERTADO

Conocer la realidad de un inmueble y tener documentación que refleje gráficamente todas las medidas, distribución y características básicas resulta muy útil a la hora de vender una propiedad. Esta documentación resulta también de interés en otras muchas situaciones:

- Licencias de Obras y Licencia de Actividad
- Diseñar y presupuestar reformas o rehabilitaciones.
- Certificar mediciones reales.
- Repartos de herencias o separación de bienes.