

***TecniTasa***



**PROPUESTA**  
**DE COLABORACIÓN**



**TecniTasa**



ACUERDO DE COLABORACIÓN

---

## **1.- OBJETO**

TECNITASA es una Sociedad de Tasación constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 del Real Decreto 685/1.982, de 17 de Marzo, que desarrolla la Ley 2/1.981, de 25 de Marzo, inscrita en el Registro de Entidades Especializadas en Tasación, del Banco de España, con el nº 4315, siendo su objeto social la valoración de bienes inmuebles y demás elementos incorporados a los mismos y la realización de otras actividades accesorias o complementarias de la principal.

El objeto del presente Convenio de Colaboración entre TecniTasa (Técnicos en Tasación, S.A.) y el Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza, es la realización de Informes de Tasación de bienes inmuebles solicitados por profesionales colegiados de ese colectivo.

Para más información sobre nuestra sociedad, les rogamos visiten nuestra página web en [www.tecnitasa.es](http://www.tecnitasa.es), en la que además, podrán consultar las últimas informaciones de la prensa y revistas especializadas en el sector.

## **2.- AMBITO DE ACTUACIÓN**

Todo el territorio nacional, a través de las delegaciones de TecniTasa en cada capital de provincia. Además, tenemos cobertura en Portugal, Nicaragua y Chile.



**TecniTasa**



ACUERDO DE COLABORACIÓN

---

### **3.- FINALIDAD DE LAS TASACIONES**

Separación de bienes, herencias, repartos, judiciales, urbanísticas, expropiaciones, valoraciones a efectos de juntas de compensación, valoraciones a los efectos de las normas internacionales de contabilidad, valoraciones a fechas retroactivas a efectos fiscales como valoraciones contradictorias con la administración, aportaciones no dinerarias en el registro mercantil y cualquier otra finalidad, incluida la Garantía Hipotecaria, en los términos establecidos en la ECO/805/2003 de 27 de Marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

### **4.- OPERATIVA DE TRABAJO**

#### **4.1.- FORMALIZACION DE ENCARGOS**

Los encargos de Tasación se realizarán a través de nuestra delegación de Zaragoza, la cual procederá a la realización del Informe ó bien gestionará el encargo a cualquiera de las delegaciones de TecniTasa, en caso de inmuebles situados fuera de nuestra provincia, y por cualquiera de los medios que se detallan a continuación:

#### **TecniTasa – Delegación de Zaragoza**

Delegado: Mario Soutullo

Pº de la Independencia 24-36, 3ª plta, Oficina 8

50.004. Zaragoza

Teléfono: 976.23.59.41

Fax: 976.23.30.50

e-mail: ttzaragoza2@tecnitasa.es

---



**TecniTasa**



ACUERDO DE COLABORACIÓN

---

Como anexo al presente convenio, se adjunta modelo para formalización de encargos.

Para facilitar la comunicación entre el colegiado y TecniTasa, con el primer encargo que se realice se asignará una clave que identificará al mismo en lo sucesivo.

**4.2.- PROVISIÓN DE FONDOS**

A la vista de la naturaleza del encargo realizado, TecniTasa pedirá provisión de fondos previa al comienzo del trabajo, mediante ingreso en cuenta corriente que se especificará en cada caso. Dicha provisión será deducida del pago del importe de la factura final.

**4.3.- PLAZOS DE EJECUCIÓN**

El plazo para la entrega de la tasación será, para viviendas y locales, de DIEZ DIAS hábiles en la capital de provincia y DOCE DIAS hábiles en el resto del territorio independientemente de la ubicación del inmueble, a contar desde la visita del inmueble y aportación de la documentación necesaria para la realización del mismo.

Para el resto de inmuebles, se determinará en cada caso.

En el caso de informes urgentes se podrán reducir los plazos en función de las necesidades del colegiado y las posibilidades de TecniTasa.

**4.4.- ENTREGA DE LOS INFORMES**

Una vez terminados los Informes de Tasación, TecniTasa hará entrega de dos ejemplares (original y copia), que deberán ser retirados y abonados en las oficinas de TecniTasa o bien, a requerimiento del colegiado, enviados por mensajería contra reembolso o la forma de entrega que el cliente determine.



**TecniTasa**



ACUERDO DE COLABORACIÓN

---

#### **4.5.- MEDIOS DE TECNITASA**

TecniTasa dispone de los medios tanto técnicos como humanos para realizar tasaciones y valoraciones en todo el territorio nacional. En la documentación adjunta figuran los seguros que cubren la actividad de TecniTasa, el listado de delegaciones, los certificados y sellos de calidad, los sistemas tecnológicos y de información así como los diferentes controles internos que utiliza TecniTasa para ofrecer calidad a sus clientes.

#### **4.6.- MEDIOS DE TECNITASA EN ZARAGOZA**

TecniTasa tiene delegación en Zaragoza para dar un servicio directo a sus clientes con una antigüedad de 15 años y por lo tanto con un perfecto conocimiento del territorio y sus características urbanísticas y tipológicas.

La plantilla de TecniTasa en Zaragoza además del delegado y el personal administrativo de la delegación, dispone de técnicos tasadores Arquitectos, Arquitectos Técnicos, Ingenieros e Ingenieros Técnicos en constante formación, capaces de realizar todo tipo de valoraciones, si bien la tasaciones más especializadas se remiten al personal específico de los servicios centrales de la sociedad (bienes no inmuebles, explotaciones económicas etc...).

### **5.- COMPOSICIÓN DEL INFORME DE TASACIÓN**

El Informe de Tasación se compone, como mínimo, de los siguientes documentos:

- Certificado de Tasación.
- Informe detallado con la descripción del inmueble, superficie y valoración del mismo.



**TecniTasa**



ACUERDO DE COLABORACIÓN

---

- Documentación fotográfica.
- Plano de situación del inmueble y croquis acotado del mismo.

Documentos que se hayan utilizado para la realización del informe.

## **6.- TARIFAS A APLICAR**

Las tarifas de honorarios a aplicar serán las que se acompañan como anexo a este convenio, con vigencia hasta diciembre de 2.005.

### **6.1.- CONDICIONES ESPECIALES**

A las tarifas de honorarios que se adjuntan, se les aplicarán las siguientes condiciones especiales:

- En aquellas tasaciones de viviendas cuyo propietario sea el propio colegiado o esté en trámite de adquisición, se aplicará un descuento del 50 %.
- En aquellas tasaciones de inmuebles diferentes de viviendas cuyo propietario sea el propio colegiado o esté en trámite de adquisición, se aplicará un descuento del 25 %.
- Para valoraciones de un conjunto de inmuebles para el mismo titular que se inspeccionen en una misma visita, se estudiará un descuento especial en función de la similitud y proximidad de los mismos, emitiendo presupuesto previo.
- En caso de que el volumen de Informes de Tasación encargados mensualmente por el colectivo supere la cantidad de 10, se cederá el 10 % de los honorarios cobrados (excluidos desplazamientos y otros gastos), a favor del Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza. Las tasaciones a las que se refiere el punto 1º y 2º de este apartado, quedan exentas de dicha cesión.



**TecniTasa**



ACUERDO DE COLABORACIÓN

## **7.- LIQUIDACIÓN DE CESION DE HONORARIOS**

La cesión de honorarios a que se refiere el punto 6.1 del presente Convenio, será liquidada por periodos trimestrales mediante factura que el Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza emitirá a Técnicos en Tasación, S.A.

Para la confección de dicha factura, TecniTasa proporcionará al Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza antes de fin del trimestre siguiente, un resumen de los trabajos efectuados para el colectivo durante el periodo trimestral, según lo dispuesto en el punto 3 de dicho apartado 6.1.

El abono se realizará por transferencia bancaria a la cuenta que se designe.

## **8.- OTROS SERVICIOS**

### **8.1.- SIMULACIÓN DE TASACIONES**

Todos los profesionales colegiados podrán hacer uso, de forma gratuita, de nuestro servicio de *Simulación de Tasaciones*, a través del módulo simTTasa instalado en nuestra página web ([www.tecnitasa.es](http://www.tecnitasa.es)), y por el cual se puede realizar una valoración estimada para viviendas situadas en cualquier punto de la geografía española. La clave y contraseñas de usuario deberán solicitarse a TecniTasa a través de su página Web.

### **8.2.- PAGINA WEB**

El Real e Ilustre Colegio de Abogados instalará en la pantalla principal de su página web enlaces a la página web de TecniTasa y al sitio de simulación de tasaciones, con objeto de facilitar a los colegiados el acceso a dichos servicios.



**TecniTasa**



ACUERDO DE COLABORACIÓN

## 9.- ENTRADA EN VIGOR Y PUBLICACION

Este convenio entrará en vigor al día siguiente de su firma por las partes, el 1 de Octubre de 2005.

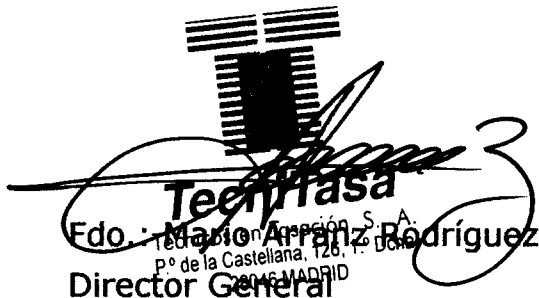
El Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza dará a conocer el mismo a su colectivo, mediante la publicación de su contenido tanto en el boletín corporativo como en su página web.

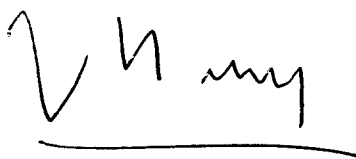
Asimismo, el Colegio publicará en lo sucesivo en su boletín cuantas noticias le sean remitidas por TecniTasa y que considere de interés general para el ejercicio de la profesión.

Todas las referencias que se hacen en el presente convenio al Real e Ilustre Colegio de Abogados, se entenderán hechas a su sociedad de servicios, la que asumirá la posición de aquél en cuanto sea compatible con su objeto y fines.

Por Técnicos en Tasación, S.A.,

Por el Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza,

  
**TecniTasa**  
Fdo.: Mario Aranz Rodríguez  
Técnicos en Tasación S.A.  
p.º de la Castellana, 126. 1.º Dcha.  
28046 MADRID  
Director General

  
Fdo.:





**TecniTasa**



ACUERDO DE COLABORACIÓN

---

## **ANEXO I**

# **PROPUESTA DE TARIFAS**



**TecniTasa**



ACUERDO DE COLABORACIÓN

VALOR DE TASACION		HONORARIOS
<b>VIVIENDAS INDIVIDUALES O COLECTIVAS TERMINADAS</b>		
0,01 a	30.000,00	175,00 €
30.000,01 a	60.000,00	200,00 €
60.000,01 a	120.000,00	225,00 €
120.000,01 a	300.000,00	285,00 €
300.000,01 a	1.200.000,00	285,00 € + 0,05 % s/ exceso de 300.000
1.200.000,01 a	3.000.000,00	735,00 € + 0,04 % s/ exceso de 1.200.000
Más de 3.000.000,00		1.455,00 € + 0,03 % s/ exceso de 3.000.000 o realización de presupuesto previo
<b>LOCALES COMERCIALES Y DE OFICINA. EDIFICACIONES INDUSTRIALES</b>		
0,01 a	120.000,00	225,00 €
120.000,01 a	300.000,00	225,00 € + 0,07 % s/ exceso de 120.000
300.000,01 a	1.200.000,00	351,00 € + 0,06 % s/ exceso de 300.000
1.200.000,01 a	3.000.000,00	891,00 € + 0,05 % s/ exceso de 1.200.000
Más de 3.000.000,00		1.791,00 € + 0,04 % s/ exceso de 3.000.000 o realización de presupuesto previo
<b>EDIFICIOS TERMINADOS Y EN CONSTRUCCIÓN</b>		
0,01 a	300.000,00	400,00 €
300.000,01 a	1.200.000,00	400,00 € + 0,06 % s/ exceso de 300.000
1.200.000,01 a	3.000.000,00	940,00 € + 0,05 % s/ exceso de 1.200.000
Más de 3.000.000,00		1.841,00 € + 0,04 % s/ exceso de 3.000.000 o realización de presupuesto previo
<b>VIVIENDAS INDIVIDUALES EN CONSTRUCCIÓN</b>		
0,01 a	120.000,00	225,00 €
120.000,01 a	300.000,00	225,00 € + 0,07 % s/ exceso de 120.000
300.000,01 a	1.200.000,00	350,00 € + 0,06 % s/ exceso de 300.000
1.200.000,01 a	3.000.000,00	890,00 € + 0,05 % s/ exceso de 1.200.000
Más de 3.000.000,00		1.790,00 € + 0,04 % s/ exceso de 3.000.000 o realización de presupuesto previo



**TecniTasa**



ACUERDO DE COLABORACIÓN

<b>ACTUALIZACIÓN DE VALORACIÓN</b>	
Para cualquier inmueble .....	50 % con un mínimo de 175,00 €
<b>CERTIFICACIÓN DE OBRA EJECUTADA Y OTROS</b>	
Certificación de obra ejecutada de promociones de menos de 3.000.000 €	150,00 €
Certificación de obra ejecutada de promociones de más de 3.000.000 €	Presupuesto previo
Certificación de obra ejecutada de viviendas, locales, naves, oficinas	95,00 €
Levantamiento de condicionantes	100,00 €
Comparecencia del tasador ante los Tribunales de Justicia	Previo presupuesto en función del tiempo de dedicación

Los técnicos de TecniTasa defenderán sus informes o tasaciones ante los estamentos que corresponda, tanto judiciales como administrativos u otros a solicitud del colegiado.

Cualquier trabajo de valoración o técnico no incluido en las presentes tarifas se podrá presupuestar de forma individualizada atendiendo a su dificultad y dedicación, remitiendo al colegiado un presupuesto previo al comienzo del trabajo para su aceptación.

Cualquier trabajo independientemente de las tarifas vigentes podrá ser presupuestado a solicitud del colegiado por medio de presupuesto cerrado comunicado por escrito. En caso de que por desconocimiento de la entidad del trabajo a realizar no sea posible la realización del presupuesto cerrado se comunicará una estimación o coste, en porcentaje del volumen y dificultad del trabajo previsto.

Los documentos complementarios necesarios para la realización del trabajo como notas simples, certificaciones registrales etc... se facturarán de forma independiente según su coste.



**TecniTasa**



ACUERDO DE COLABORACIÓN

---

**OBSERVACIONES**

- Transcurridos dos años desde la tasación, no se podrá considerar Actualización, sino expediente nuevo.
- Las presentes tarifas incluyen levantamiento de croquis y desplazamientos hasta una distancia máxima de 40 km. de la capital de la provincia. A mayor distancia, se facturará el desplazamiento completo a razón de 0,35 €/km.
- En las tarifas de promociones de edificios y viviendas, no se ha incluido ninguna certificación de obra ejecutada.
- Los precios anteriores no incluyen el I.V.A. que se incrementará en factura

1 de Octubre de 2.005



**TecniTasa**



ACUERDO DE COLABORACIÓN

---

## **ANEXO II**

# **FORMULARIO DE ENCARGO DE TASACIÓN**



**TecniTasa**



# ENCARGO DE TASACION

**TecniTasa**

Tlfs.: 976 - 23.59.41

Fax.: 976 - 23.30.50

E-mail: ttzaragoza2@tecnitasa.es

## DESPACHO ENCARGANTE

CLAVE:	NOMBRE:
PERSONA ENCARGANTE:	

## DATOS DEL CLIENTE

NOMBRE:	N.I.F.:
DOMICILIO:	
CUENTA DE CARGO: - - -	

## INMUEBLE A TASAR

TIPO:	REGISTRO:	FINCA Nº:
DIRECCION:		

## CONTACTO PARA LA VISITA

PERSONA DE CONTACTO:		
DIRECCION:		
TELEFONOS:		
OBSERVACIONES:		

## DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Nota Simple Registral    | <input type="checkbox"/> Contrato de Arrendamiento | <input checked="" type="checkbox"/> Licencia Primera Ocupacion |
| <input type="checkbox"/> Escritura de propiedad   | <input type="checkbox"/> Proyecto Visado           | <input type="checkbox"/> Plano a escala                        |
| <input type="checkbox"/> Contrato de Compra-venta | <input type="checkbox"/> Licencia de Obras         | <input type="checkbox"/> Otros                                 |

**ORIGINAL PARA:**

**COPIA PARA:**

El contenido y/o los documentos adjuntos a este fax son información confidencial propiedad del Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza. Si usted no es el destinatario a quien el documento ha sido enviado, no podrá distribuir, copiar, divulgar o tomar acción alguna en relación al contenido del mismo.

FECHA DE ESTA TRANSMISION :

ESTA TRANSMISION CONSTA DE : Páginas

PARA CUALQUIER ACLARACION TELEFONEE AL Nº  
976235941