



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL
ILUSTRE COLEGIO OFICIAL DE ABOGADOS DE OVIEDO

Y LAS MERCANTILES

TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.

TINSA CONSULTORÍA & MEDIOAMBIENTE S.A.U.

Y TINSA INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.L.

 **TINSA**

 **TINSA**
Consultoría & Medio Ambiente

INDICE

Contenido	Página
1 SERVICIOS PROFESIONALES DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.	3
1.1 PRESENTACIÓN:	3
1.2 SERVICIOS QUE SE OFRECEN:.....	4
1.3 DETALLE DE LOS SERVICIOS ENUNCIADOS EN EL APARTADO ANTERIOR:	6
1.4 CONDICIONES ECONÓMICAS:	10
2 SERVICIOS PROFESIONALES DE TINSA CONSULTORÍA & MEDIOAMBIENTE	11
2.1 PRESENTACIÓN:	11
2.2 SERVICIOS QUE SE OFRECEN:.....	12
2.3 DETALLE DE LOS SERVICIOS ENUNCIADOS EN EL APARTADO ANTERIOR: ...	13
2.4 CONDICIONES ECONÓMICAS:	18
3 SERVICIOS PROFESIONALES DE TINSA INTERNACIONAL	19
3.1 PRESENTACIÓN:	19
3.2 CONDICIONES ECONÓMICAS:	20
4 SOBRE LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES POR PARTE DE TINSA, TINSA CONSULTORÍA, TINSA INTERNACIONAL	21
5 SOBRE EL ENLACE DEL PORTAL DE INTERNET DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE OVIEDO CON LA WEB DEL GRUPO TINSA.....	21
6 SOBRE LA FUTURA COLABORACIÓN EN ACTIVIDADES FORMATIVAS.....	22

REUNIDOS

De una parte, D. Enrique Valdés Juglar en su calidad de Decano del Ilustre Colegio Oficial de Abogados de Oviedo, actuando en nombre y representación del mismo.

Y de otra D. Eduardo Díaz Gallego, en su condición de representante legal de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias S.A., Tinsa Consultoría & Medioambiente S.A.U. 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 colegiados, de sus clientes, del Colegio como institución y de sus empleados, 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 la Institución Colegial y a todos sus empleados de la misma en general.

REQUISITOS PARA BENEFICIARSE DEL CONVENIO

Pueden beneficiarse de este convenio todos los colegiados que presenten documento acreditativo y aquellos empleados que acrediten su condición de personal asalariado a cargo del Ilustre Colegio de Abogados de Oviedo.

1 SERVICIOS PROFESIONALES DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.

1.1 PRESENTACIÓN:

TINSA, Tasaciones Inmobiliarias S.A. 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 Ahorro 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 33 delegaciones en España y concretamente en Asturias dispone de delegación en Oviedo y se ubica en c/ Rosal nº 47, 1º Izda, 33009 Oviedo.

Igualmente dispone de presencia y presta sus servicios en Europa, Norte de África, Norteamérica y Latinoamérica.

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 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 EXPROPIACIONES.**

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 las tarifas habituales de TINSA, **con un descuento del 10%**.

Las tarifas resultantes, una vez aplicado el mencionado descuento, son las establecidas en el anexo nº 1 del presente Convenio.

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 adicionales de 240€ 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 colegial un rappel por facturación del 5% del importe de lo facturado por todos los encargos realizados por abogados, empleados y la propia institución colegial acogidos al amparo de este Convenio.

Anualmente, TINSA remitirá en el mes de enero una relación de las facturas emitidas por encargos tramitados con la clave identificativa de los trabajos solicitados al amparo del presente Convenio, indicando el importe que tiene derecho a facturar el Ilustre Colegio de Abogados de Oviedo. 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.) Formación de inventarios patrimoniales para las Administraciones Públicas o particulares**
- C.13.) Seguimiento de observatorios de la vivienda**
- C.14.) Formación externa**
- C.15.) Valoración de Intangibles**
- C.16.) Valoración de arte**

C.17.) **Valoración de mobiliario**

C.18.) **Valoración Naval**

C.19.) **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 €/m² 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.) 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.13.) 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.14.) 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.15.) **Valoración de Intangibles:** marcas, patentes, licencias, concesiones, derechos (comerciales, federativos)

C.16.) **Valoración de arte:** obras de arte (pintura, escultura), antigüedades, joyas inmuebles con interés cultural (yacimientos arqueológicos, castillos, palacios, monasterios, iglesias...)

C.17.) **Valoración de mobiliario:** bienes de equipo (equipos informáticos, maquinaria industrial, vehículos...)

C.18.) **Valoración Naval:** embarcaciones de recreo, moto-pesqueras, petroleros, de carga, submarinos...

C.19.) **Valoración Aeronáutica:** aeronaves, simuladores de vuelo.

1.4 CONDICIONES ECONÓMICAS:

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

Se reconoce en beneficio de la institución colegial un rappel por facturación del 5% del importe de lo facturado por todos los encargos realizados por abogados, empleados y la propia institución colegial acogidos al amparo de este convenio. En el mes de enero, Tinsa COBNSULTORÍA & MEDIOAMBIENTE 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 Colegio de Abogados de Oviedo. Contra presentación de factura del Colegio, se procederá al pago en el plazo de 30 días en la forma que convengan las partes.

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 comenzando su actividad en el año 2006, fruto de la política de expansión permanente de la compañía.

Tinsa Estados Unidos ha comenzando su actividad en el año 2008, y presenta un importante potencial.

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

Se reconoce en beneficio de la institución colegial un rappel por facturación del 5% del importe de lo facturado por todos los encargos realizados por abogados, empleados y la propia institución colegial acogidos al amparo de este convenio. En el mes de enero, TINSA INTERNACIONAL S.L. 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 Colegio de Abogados de Oviedo. Contra presentación de factura del Colegio, se procederá al pago en el plazo de 30 días en la forma que convengan las partes.

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

Cualquiera de las personas beneficiadas por este convenio (Colegio, personal asalariado del colegio, 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 con **DELEGACIÓN DE TINSA ASTURIAS**, C/ Rosal, 47, 1ª Izquierda, 33009 Oviedo - Asturias ; Tel: 98 520 76 93, fax: 98 520 67 51, e-mail: asturias@tinsa.es

El grupo Tinsa igualmente dispone de un **PORTAL DE COMERCIO ELECTRÓNICO** “e-commerce” que permite adquirir vía internet informes específicos sobre los distintos mercados inmobiliarios. Será igualmente aplicable un descuento del 10% a todos los colegiados que desearan adquirir electrónicamente alguno de los informes ofertados por el grupo Tinsa.

5 SOBRE EL ENLACE DEL PORTAL DE INTERNET DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE OVIEDO 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 y que son objeto de este Convenio de colaboración, se habilitará en las condiciones y términos que establezca el Colegio de Abogados de Oviedo **ENLACE DIRECTO (ICONO) A LA PÁGINA DE TINSA, DESDE LA PÁGINA DE INICIO DEL COLEGIO**, un enlace en su portal de internet que permita visitar la página de TINSA.

6 SOBRE LA FUTURA COLABORACIÓN EN ACTIVIDADES FORMATIVAS

El GRUPO TINSA manifiesta su interés en poder participar en cursos o jornadas organizadas por el Colegio de Abogados, así como poder publicar artículos de opinión y publicidad en la revista del Colegio.

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 Oviedo, a 11 de Febrero de 2009

D. Enrique Valdés Juglar

D. Eduardo Díaz Gallego

Decano Ilustre Colegio Abogados de Oviedo

Director Territorial Norte Tinsa



Ilustre
Colegio de Abogados
de Oviedo



ANEXO I:

TARIFAS DE TINSA

TARIFA GENERAL (-10%)

TARIFAS VIGENTES A PARTIR DEL 14 DE ENERO DE 2.008

❖ 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	162
100	a 200	234
200	a 300	333
300	a 500	432
500	a 750	585
750	a 1.000	720
1.000	a 2.000	900
2.000	a 3.000	1.080
3.000	a 5.000	1.350
> 5.000		1.620

❖ 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	450
300	a 1.200	450 +0,77 por mil sobre el exceso de 300.000
1.200	a 3.000	1.139 +0,45 por mil sobre el exceso de 1.200.000
3.000	a 6.000	1.949 +0,27 por mil sobre el exceso de 3.000.000
> 6.000		2.759 +0,11 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	432
120	a 300	432 +0,85 por mil sobre el exceso de 120.000
300	a 1.200	585 +0,72 por mil sobre el exceso de 300.000
1.200	a 3.000	1.233 +0,45 por mil sobre el exceso de 1.200.000
3.000	a 6.000	2.043 +0,27 por mil sobre el exceso de 3.000.000
> 6.000		2.853 +0,10 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	207
120	a 300	207 +0,85 por mil sobre el exceso de 120.000
300	a 1.200	360 +0,72 por mil sobre el exceso de 300.000
1.200	a 3.000	1.008 +0,45 por mil sobre el exceso de 1.200.000
3.000	a 6.000	1.818 +0,27 por mil sobre el exceso de 3.000.000
> 6.000		2.628 +0,10 por mil sobre el exceso de 6.000.000

Tarifas Mínimas para:

TOTAL (Euros)

- Fincas Rústicas y Naves industriales

270

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: 90 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 ² de obra:	117 euros
Hasta	5.000 m ² de obra:	162 euros
Hasta	10.000 m ² de obra:	207 euros
Más de	10.000 m ² de obra:	270 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 añadirán 180,30 euros + I.V.A. en concepto de visitas al juzgado para aceptar el encargo y posteriormente para ratificar la valoración. Además, deberán abonarse los suplidos derivados del traslado del tasador para la ratificación de tasación a un juzgado fuera de la plaza en la que tenga su lugar de residencia a razón de 0,17 €/Km; 18 €/manutención; 48 €/hospedaje.

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 nombre del cliente:

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 1 año.

Se calcula la diferencia entre ambas valoraciones y sobre ella se aplican las tarifas correspondientes.

CASO 2: La valoración inmediatamente anterior se realizó hace más de 1 año y menos de 3 años:

2.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%.

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

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

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

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