

Acuerdo de colaboración Propuesta de Servicios

Septiembre 2019



gesvalt[®]

Consultoría y
Valoración
*Advisory &
Valuation*



economistas
Colegio de Málaga

ILUSTRE COLEGIO PROFESIONAL DE ECONOMISTAS DE MÁLAGA

Calle Granada nº 41

29015 - MÁLAGA

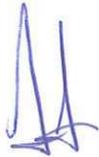
MÁLAGA

Málaga, 30 de septiembre de 2019

Gesvalt, con CIF A- representada por D. JUAN JIMÉNEZ DEL CASTILLO - Director Territorial de Andalucía y Extremadura

ILUSTRE COLEGIO PROFESIONAL DE ECONOMISTAS DE MÁLAGA, con CIF Q y representada por su Decano D. JUAN CARLOS ROBLES DÍAZ, con personalidad jurídica y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, de entre los cuales se encuentra suscribir cuantos convenios estime oportunos para la prestación y cumplimiento de sus objetivos colegiales y asociativos.

Más adelante en el presente documento se hace referencia al alcance y objeto del acuerdo, presupuestos y plazos y forma de trabajo entre Gesvalt e ILUSTRE COLEGIO PROFESIONAL DE ECONOMISTAS DE MÁLAGA.



PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Gesvalt es una empresa de referencia a nivel nacional e internacional en el sector de la de la consultoría y en la valoración de activos inmobiliarios, industriales y financiero.

Gesvalt es una Compañía independiente, registrada en la CNMV y homologada por la Junta Consultiva del Ministerio de Economía y Hacienda y por el Banco de España como Sociedad de Tasación para bienes en Garantía Hipotecaria.

Su dilatada experiencia profesional de más de 20 años, un equipo de profesionales altamente cualificados y el firme compromiso por ofrecer un servicio de máxima calidad, son las claves para convertirse en socio estratégico de las principales Compañías privadas y Entidades públicas.

Gesvalt cuenta con cobertura nacional, con implantación de 15 oficinas propias en toda España, y presencia internacional en 14 países y 40 ciudades.

- Experiencia de más de 20 años
- Presencia en 14 países y 40 ciudades
- 15 oficinas propias en España
- Profesionales acreditados expertos en los sectores de actividad



Gesvalt dispone de personal especializado en el campo de la valoración de activos dentro de las ramas de Ingeniería, Arquitectura y Economía.

Asimismo, está homologada por el Banco de España como Sociedad de Tasación para bienes en Garantía Hipotecaria y se encuentra inscrita en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Nuestra imparcialidad, independencia y absoluta discreción profesional son las bases de nuestra reputación, garantizando que toda la información que obre en nuestro poder respecto a los servicios aquí expuestos será tratada con absoluta confidencialidad.



Valoraciones

El conocimiento técnico y comercial de los mercados y la capacidad para operar bajo distintas normativas locales e internacionales ha convertido a Gesvalt en una compañía líder en:



Valoraciones y tasaciones ECO y RICS



Valoraciones financieras e industriales



Valoraciones de intangibles: marcas, patentes, fondos de comercio



Consultoría

La experiencia de nuestros profesionales en los sectores inmobiliario, financiero e industrial permite a Gesvalt ser una consultora que genera confianza, ayuda a mitigar los riesgos y a crear valor en la toma de decisiones.



Due Diligence técnicas y comerciales. Consultoría sobre proyectos inmobiliarios:



Análisis de mercado



Estudios de viabilidad



Análisis urbanístico



Asesoramiento y estructuración de operaciones inmobiliarias



Asesoramiento en procesos de M&A, refinanciación, PPAs y Procesos Concursales en el sector industrial, tanto en valoraciones de plantas y maquinaria como en el análisis de sus vidas útiles y grado de obsolescencia



Servicios de apoyo a la gestión como inventarios y conciliaciones físico-contables y valoraciones con finalidad aseguradora



Asesoramiento en transacciones e inversiones



Inversión y desinversión sobre activos individuales y carteras



Consultoría sobre activos de distinta tipología



Búsqueda de financiación; Capital y Deuda



Estructuración de procesos Sale & Leaseback sobre activos inmobiliarios



Consultoría de Edificación & Property Management

Agrupamos los servicios técnicos en edificación enfocados a garantizar los objetivos de los proyectos inmobiliarios, agilizando los procesos y minimizando los riesgos con una orientación a conseguir el mayor rendimiento de las inversiones y máximo beneficio de las operaciones.



Real Estate Project Management



Actuaciones técnicas



Auditorías y Certificados energéticos



Arquitectura e Ingeniería



Estudios de viabilidad y análisis de activos

COBERTURA NACIONAL

La presencia local y la plena cobertura nacional se combinan para satisfacer las necesidades de nuestros clientes en proyectos globales de consultoría, valoración de activos, gestión de proyectos inmobiliarios y asesoramiento en procesos de inversión y desinversión.



Madrid

+34 914 57 60 57
madrid@gesvalt.es

Cataluña

+34 933 22 40 64
barcelona@gesvalt.es

Galicia

+34 986 43 67 43
vigo@gesvalt.es

Murcia

+34 968 23 91 76
murcia@gesvalt.es

Islas Canarias

+34 928 97 01 14
canarias@gesvalt.es

Aragón

+34 976 25 81 64
zaragoza@gesvalt.es

Asturias y Cantabria

+34 669 753 399
santander@gesvalt.es

País Vasco

+34 944 16 90 10
bilbao@gesvalt.es

Andalucía - Sevilla

+34 954 21 84 06
sevilla@gesvalt.es

Andalucía - Granada

+34 958 52 03 04
granada@gesvalt.es

Andalucía - Málaga

+34 952 22 07 37
malaga@gesvalt.es

Andalucía - Almería

+34 950 96 04 08
almeria@gesvalt.es

Islas Baleares

+34 971 46 48 62
mallorca@gesvalt.es

Castilla León

+34 983 21 41 28
valladolid@gesvalt.es

Castilla La-Mancha

+34 925 22 70 62
toledo@gesvalt.es

Valencia

+34 963 69 31 54
valencia@gesvalt.es

Lisboa

+351 211 165 779
lisboa@gesvalt.pt

COBERTURA INTERNACIONAL

Gesvalt se integra en la organización privada e independiente VALUATION RESEARCH GROUP ES, formada por compañías líderes en sus mercados locales, todas ellas especializadas en la valoración y consultoría de activos patrimoniales, integrada por más de 1.500 profesionales y con presencia en Estados Unidos, Canadá, China, México, Argentina, Brasil, Australia, Reino Unido, Francia, Alemania, Luxemburgo, Portugal y España.

A través de esta cobertura internacional Gesvalt presta sus servicios de valoración en las siguientes ciudades y países:



Cobertura Internacional

Toronto	Lisboa
Chicago	Londres
Nueva York	Luxemburgo
Miami	Frankfurt
México	Hong Kong
São Paulo	Sidney
Buenos Aires	

Lisboa

+351 21 354 05 30
lisboa@valliance.net

London

+44 0748 4300349
valliance@valliance.co.uk

ALGUNAS REFERENCIAS

Conocimiento, Experiencia y Compromiso

Hotelero y Entretenimiento



Salud, Farma y Biotecnología



Seguros



Banca y Finanzas



Promoción y Construcción



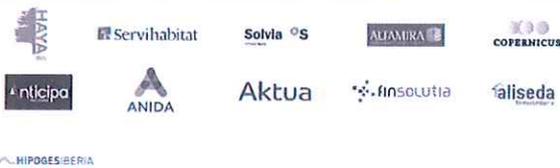
Grandes superficies Distribución y Consumo



Inversores



Servicers

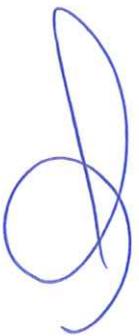


Administraciones Públicas



ÍNDICE

- 1 ANTECEDENTES
- 2 OBJETIVO Y ALCANCE DEL ACUERDO
- 3 SERVICIOS QUE PUEDEN SER DEL INTERÉS DE LOS COLEGIADOS
- 4 TARIFAS
- 5 TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES
- 6 EFICACIA, VIGENCIA Y DURACIÓN
- 7 DESARROLLO Y MODIFICACIÓN DEL ACUERDO
- 8 CONFIDENCIALIDAD CLAÚSULA DE NO DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN
- 9 TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL
- 10 RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE
- 11 COMUNICACIONES
- 12 ANEXOS



1. ANTECEDENTES

Gesvalt- CIF A , representada por D. JUAN JIMÉNEZ DEL CASTILLO - Director Territorial de Andalucía y Extremadura- y ILUSTRE COLEGIO DE ECONOMISTAS DE MÁLAGA - CIF Q , -en adelante EL COLEGIO- representada por su presidente D. JUAN CARLOS ROBLES DÍAZ, suscriben este Acuerdo de Colaboración con vocación de perdurabilidad para posibilitar mediante su efectividad un beneficio de efecto recíproco, regulando este convenio su objeto, alcance, prestación y contenido en los términos que constan regulados en las siguientes estipulaciones.

Gesvalt y EL COLEGIO promoverán su actividad bajo criterios de buena fe, con la mayor lealtad, prestando su efectiva actividad encaminada al buen fin de este Acuerdo de Colaboración, observando la mayor diligencia en el cumplimiento no sólo de sus obligaciones según lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, a los usos y a la Ley.

La formalización de este Acuerdo de Colaboración no supone dependencia alguna entre las Entidades firmantes que, en el desenvolvimiento de sus respectivos objetivos, actuarán de forma absolutamente independiente y autónoma, asumiendo cuantas obligaciones legales deban observar en el desarrollo de sus respectivas actividades.

Disponiendo cada contratante de organizaciones e infraestructuras profesionales propias, independientes y perfectamente diferenciadas para dar cumplimiento al objeto que constituye la causa del otorgamiento de este convenio de colaboración, organizan sus respectivas actividades corporativas, profesionales y empresariales conforme a sus propios criterios, sirviéndose de sus propios medios humanos, técnicos y materiales, ajustándose en cualquier caso a las especificaciones determinadas por la normativa legal en vigor, a salvo y sin perjuicio de observar y respetar siempre los más altos criterios de calidad.

Gesvalt y EL COLEGIO no mantienen vínculos de dependencia, ni son apoderadas, sin que tampoco ostenten representación recíproca alguna, asumiendo el riesgo y ventura de sus actividades con absoluta independencia corporativa, empresarial y profesional.

Más allá de la promoción de los servicios ofrecidos, la firma de este Acuerdo de Colaboración no otorga derecho alguno a sus firmantes, ni impone ni crea obligaciones jurídicas para los otorgantes, quienes únicamente observarán el espíritu y finalidad que inspira su formalización, realizando de buena fe cuantas actuaciones sean necesarias para su mejor ejecución.

2. OBJETO Y ALCANCE DEL ACUERDO

EL COLEGIO procurará introducir a Gesvalt dentro de las posibles soluciones que oferta como proveedor de servicios de:

1. Gesvalt Sociedad de Tasación
2. Gesvalt Advisory
3. Gesvalt Property
4. Valliance Real Estate Advisory

Por el solo hecho de la formalización de este Acuerdo de Colaboración, podrán acogerse y beneficiarse de los efectos de este convenio, además del propio COLEGIO como institución, la totalidad de sus colegiados a quienes se dirigen los beneficios de este Acuerdo de Colaboración.

Gesvalt ofrecerá asesoramiento gratuito al COLEGIO mediante conferencias dirigidas a sectores específicos en temáticas que les afecten directamente.

Asimismo, los colegiados también tendrán acceso a todos aquellos informes de mercado y publicaciones que GESVALT podrá presentarlos en primicia a los mismos.

Gesvalt y EL COLEGIO en el desarrollo de la efectividad de este Acuerdo de Colaboración podrán convenir la habilitación de un acceso directo / banner desde la propia página Web del colegio, con la finalidad de que sus asociados, dispongan en tiempo virtual de toda cuanta información pudieran precisar acerca de los servicios de Gesvalt disponible en su página www.gesvalt.es

Las contraprestaciones que Gesvalt obtendrá por parte del COLEGIO serán:

- Posibilidad de presentar ponencias cuando se le requiera, en los eventos que organice el COLEGIO dirigidos a sus colegiados con la presencia como ponentes de profesionales de Gesvalt. La temática se ajustará a la necesidad del COLEGIO y/o a recomendación de GESVALT.
- EL COLEGIO se compromete a difundir el Convenio con Gesvalt entre sus colegiados, a través de sus órganos de difusión institucionales, repitiendo dicha comunicación, si se considera necesario pasado un tiempo.
- Inclusión en las revistas tanto impresas como digitales que edite el COLEGIO o envío a través de newsletter, de aquellas noticias que se consideren de interés para los colegiados. El COLEGIO nombrará un interlocutor al que Gesvalt enviará dicha información en el momento de su publicación.

3. SERVICIOS QUE PUEDEN SER DEL INTERES DE LOS COLEGIADOS

A título orientativo, que no excluyente, se relacionan los servicios que Gesvalt puede ofrecer a los colegiados, tanto para el desarrollo de su actividad profesional, como de interés particular:

• SERVICIOS PARA EMPRESAS

a. Valoración de inmuebles para:

- Garantía hipotecaria
- Valoración de activos
- Aportaciones no dinerarias a sociedades
- Disolución de sociedades
- Recursos ante la Junta de Andalucía por disconformidad con el ITP
- Reclamación de plusvalías indebidamente pagadas
- Transmisiones entre empresas del mismo grupo
- Operaciones entre sociedades y/o personas vinculadas
- Avales en aplazamiento de pago de impuestos
- Asesoramiento en compra-venta

• SERVICIOS PARA PARTICULARES

Valoración de inmuebles para:

- Garantía hipotecaria
- Repartos de herencias
- Disolución de sociedad de gananciales
- Separaciones de bienes
- Recursos ante la Junta de Andalucía por disconformidad con el ITP
- Reclamación de plusvalías indebidamente pagadas
- Recursos ante la Junta de Andalucía por disconformidad con el Impuesto de Sucesiones en declaraciones de herederos
- Asesoramiento en compra-venta

4. TIPOS DE TASACIONES

- Viviendas • Fincas rústicas • Solares y terrenos • Promociones y autopromociones • Naves industriales • Locales Comerciales • Oficinas • Explotaciones económicas (gasolineras, minas, viñedos, bodegas, colegios, complejos deportivos, clínicas, residencias tercera edad, hospitales, grandes superficies, hoteles, áreas de servicio, etc.) • Concesiones administrativas • Derechos de superficie • Barcos, bateas • Obras de arte • Bienes muebles • Marcas e intangibles • Empresas

5. OTROS INFORMES

- Certificados de superficies • Informes de daños en inmuebles • Memoria Técnica para Licencia de Actividad • Certificado para Declaración de Obra Nueva y División Horizontal • Levantamientos de planos

6. TARIFAS

Las tarifas especiales que Gesvalt ofrece a los colegiados para cada servicio se establecen en el ANEXO I que podrán ser anualmente revisadas por Gesvalt. Dichas tarifas suponen una bonificación media de un 25 % respecto de las tarifas generales a particulares.

Su modificación comportará para Gesvalt la obligación de comunicar las nuevas tarifas y la fecha de inicio de su aplicación, cuya falta de aceptación podrá comportar la resolución de este Acuerdo de Colaboración.

7. TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES

La petición de servicios se tramitará a solicitud del propio colegiado a través de la Delegación de GESVALT en Málaga, con los siguientes datos de contacto:

GESVALT MÁLAGA

Alameda de Colón, nº 9 Planta 5ª Oficina 7

Teléfono 952 220 737

Correo electrónico malaga@gesvalt.es

Persona de contacto: Fabiola Cabello

La solicitud cursada en forma comportará para Gesvalt la obligación de proporcionar al interesado un presupuesto ajustado a las tarifas vigentes en el momento de la solicitud, que presentará a la aceptación del solicitante en el plazo máximo de 2 días hábiles.

En la propuesta quedará suficientemente determinado el alcance del servicio, la metodología a utilizar, el plazo previsto para su ejecución, la tarifa y la forma de pago.

La propuesta requerirá de la previa aceptación del cliente y el cumplimiento de las obligaciones en que libremente se constituya para posibilitar el comienzo de la prestación de los servicios profesionales contratados a Gesvalt

Gesvalt queda excepcionada de aceptar la contratación y/o ejecución de cuantos servicios incidan en cualquier causa de incompatibilidad prevista por la normativa y Código Ético de Conducta aplicables, que se comunicará oportunamente al interesado.

8. EFICACIA, VIGENCIA Y DURACIÓN

La eficacia de este Acuerdo, basado en los principios de buena fe y mutua confianza, comienza el día de su otorgamiento.

Su vigencia será anual, prorrogándose a su vencimiento por anualidades sucesivas, quedando a salvo el derecho de los otorgantes a denunciar su voluntad contraria a su renovación con al menos un mes de antelación a la fecha de la expiración de sus efectos jurídicos mediante comunicación que permita tener constancia adecuada de su recepción.

Asiste a los otorgantes el derecho que expresamente les viene recíprocamente reconocido de dar y tener por finalizada en cualquier tiempo la colaboración establecida con la sola y única exigencia de denunciar su terminación preavisándolo por escrito de forma fehaciente con una antelación mínima de un mes, con expresa y recíproca renuncia anticipada a la exigencia y percibo de toda indemnización una vez anticipadamente finalizado, bien sea por clientela creada y/o incremento de ventas/negocio, bien sea por cualquier otro concepto.

A la expiración o terminación de este Acuerdo de Colaboración, los otorgantes quedarán obligados respecto a todos los servicios aceptados antes de su terminación, finalizando los efectos jurídicos de su relación a su conclusión.

9. DESARROLLO Y MODIFICACIÓN DEL ACUERDO MARCO

Cualquier desarrollo y modificación del contenido de este Acuerdo Marco deberá ser convenido por escrito y suscrito por sus otorgantes, debiéndose unir como Anexo a este documento.

10. CONFIDENCIALIDAD - CLÁUSULA DE NO DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN

En cumplimiento de los deberes de secreto profesional, GESVALT guardará estricta confidencialidad respecto de

- a) Toda la información que le haya sido confiada.
- b) Toda la información referida a las circunstancias personales o económicas sobre el uso o explotación a que esté dedicado el objeto del encargo conferido.
- c) El resultado del trabajo encargado.

La información conocida por GESVALT queda reservada al conocimiento exclusivo del cliente que, en uso de su derecho y según su propia conveniencia o interés, podrá divulgarla asumiendo en exclusiva la responsabilidad que pueda derivarse de su puesta en conocimiento a terceros.

Todo lo anterior a salvo y sin perjuicio de las excepciones normativamente dispuestas por la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter Personal y/o su Reglamento de desarrollo y normativa complementaria.

11. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Los datos personales serán incorporados a los ficheros de datos responsabilidad de las Empresas firmantes, y serán tratados únicamente a los efectos de llevar a buen fin este Acuerdo y los proyectos específicos de su ejecución y desarrollo, tratándose conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Real Decreto 1720/2007 de 21 de Diciembre aprobatorio del Reglamento de su Desarrollo.

12. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir sobre la interpretación, desarrollo, ejecución, modificación, resolución y efectos que pudieran derivarse de la aplicación de este Acuerdo, se solventarán por los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Málaga, a cuya Jurisdicción y competencia se someten expresamente los otorgantes en el carácter en que intervienen y actúan.

13. COMUNICACIONES

A todos los efectos procedentes, los intervinientes en este Acuerdo de Colaboración fijan como domicilio las direcciones señaladas en el encabezamiento y toda la correspondencia, documentos y/o comunicaciones y notificaciones que deban practicarse deberán dirigirse a las personas indicadas a continuación:

GESVALT

Delegada de Málaga:

Carmen Rodríguez

Teléfono: 952 220 737 / 696 068 410

Correo electrónico: crodriguez@gesvalt.es

ILUSTRE COLEGIO DE ECONOMISTAS DE MÁLAGA

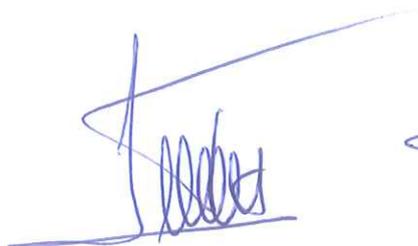
Secretaría Técnica:

Isabel Rodríguez Navarro

Teléfono: 952 214031

Correo electrónico: colegiodemalaga@economistas.org

Y para que así conste, en prueba de conformidad y aceptación, los otorgantes firman este Acuerdo de Colaboración por duplicado ejemplar y a un solo efecto en Málaga, a 30 de septiembre de 2019.



Juan Jiménez del Castillo
GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA



Juan Carlos Robles Díaz
ILUSTRE COLEGIO DE ECONOMISTAS DE MÁLAGA

TARIFAS GENERALES

GRUPO 1: Elementos de un edificio (viviendas en división horizontal con o sin plaza de garaje y viviendas unifamiliares terminadas y en construcción).

VALOR DE TASACIÓN	HONORARIOS
Hasta 120.000 €	200 €
De 120.001 a 240.000 €	225 €
De 240.001 a 600.000 €	225 € + 0,08 % sobre el exceso de 240.000
De 600.001 a 1.200.000 €	512 € + 0,06 % sobre el exceso de 600.000
De 1.200.001 a 2.400.000 €	872 € + 0,04 % sobre el exceso de 1.200.000
Más de 2.400.000 €	1.352 € + 0,025 % sobre el exceso de 2.400.000

GRUPO 2: Locales, Oficinas, Naves terminadas y en construcción.

VALOR DE TASACIÓN	HONORARIOS
Hasta 120.000 €	225 €
De 120.001 a 240.000 €	240 €
De 240.001 a 600.000 €	240 € + 0,085 % sobre el exceso de 240.000
De 600.001 a 1.200.000 €	546 € + 0,065 % sobre el exceso de 600.000
De 1.200.001 a 2.400.000 €	936 € + 0,045 % sobre el exceso de 1.200.000
Más de 2.400.000 €	1.476 € + 0,030 % sobre el exceso de 2.400.000

GRUPO 3: Edificios terminados y en construcción, Inmuebles ligados a explotación económica, Solares, Fincas rústicas.

VALOR DE TASACIÓN	HONORARIOS
Hasta 240.000 €	300 €
De 240.001 a 600.000 €	300 € + 0,09 % sobre el exceso de 240.000
De 600.001 a 1.200.000 €	624 € + 0,07 % sobre el exceso de 600.000
De 1.200.001 a 2.400.000 €	1.044 € + 0,05 % sobre el exceso de 1.200.000
De 2.400.001 a 4.200.000 €	1.644 € + 0,035 % sobre el exceso de 2.400.000
Más de 4.200.000 €	2.484 € + 0,02 % sobre el exceso de 4.200.000

GRUPO 4: Otras tasaciones

TIPO	HONORARIOS
Actualización de tasación (hasta 2 años de antigüedad)	50% sobre tarifa, con un mínimo de 150 €
Certificación de obra ejecutada en vivienda unifamiliar	150 €

GRUPO 5: Todo tipo de Embarcaciones, Amarres, Aviones, Peritaciones de Obra, Bodegas, Levantamientos Planimétricos, Fincas Rusticas, Iglesias, Monasterios, etc.

Presupuesto previo.

TARIFAS ÁREA CORPORATIVA

- **Valoraciones financieras:** fusiones y adquisiciones, liquidaciones, litigios, intercambios de participaciones de capital, reestructuración de empresas, opiniones de solvencia.
- **Valoraciones industriales:** fusiones y adquisiciones, liquidaciones, adecuación normas internacionales, Due Dilligence, salidas a Bolsa, daños materiales.

- Valoración empresas: fusiones y absorciones, compraventa de empresas o unidades de negocio, salidas a Bolsa, imputación de fondos de Comercio, intercambio de participaciones de capital.
- Valoraciones intangibles: marcas, patentes, licencias y nombres comerciales, derechos de uso, indemnización por litigio jurídico.

CONDICIONES GENERALES DE SERVICIO

- Los gastos de desplazamiento de nuestros técnicos están incluidos en estos honorarios.
- El Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) se facturará aparte.
- En los casos en que la aplicación de los porcentajes del baremo mencionado represente una cifra importante, rogamos consulte con la oficina para establecer unos honorarios cerrados.
- Los gastos ocasionados por la obtención de Notas Simples, Certificaciones Registrales, Cédulas Urbanísticas, etc. no están incluidos en estos honorarios, los cuales se facturarán aparte.

