

**APCAS**Asociación de Peritos de Seguros
y Comisarios de Averías**CEAPS**CENTRO D ESTUDIOS
D LA ASOCIACIÓN D
PERITOS D SEGUROS

Materia:	El Valor Real o Técnico de los Bienes Muebles e Inmuebles en los Contratos de Seguros
Índice materia	Preámbulo Definiciones La depreciación Vida técnica Factores correctivos Fórmula general Valoración de bienes muebles Fórmula, cálculo del valor de nuevo, del demérito unitario y de los factores correctivos Valoración de bienes inmuebles Fórmula, cálculo del valor de nuevo, del demérito unitario y de los factores correctivos Vidas útiles estimadas de diversos bienes, deméritos unitarios y valores residuales Metodología a modo de conclusión Anejos: Obras consultadas Tabla de depreciación de autorradios y material electrónico Tablas de índices de IPC e IPRI de los grupos 291, 281, 284 y 283 Proceso de obtención de índices de precios industriales Coste Básico de Referencia (CBR): precio m² construcción edificio viviendas clase media Descripción de edificación de calidad media Modelo de informe pericial de Valor Real de un bien Tabla de amortización fiscal en vigor (2015)
Profesor:	Antonio Terroba García
Presentación profesor:	Ingeniero Técnico Industrial y Perito de Seguros de VA e IRD. Exdirector del Centro de Estudios de la Asociación de Peritos de Seguros y Comisarios de Averías (APCAS), responsable de la formación continua y actualización del colectivo pericial. En la actualidad es asesor técnico de APCAS y miembro del Comité Ético de esta Asociación. Autor de los documentos técnicos utilizados en la formación pericial: "Reconstrucción de Accidentes de Tráfico", "El seguro de Pérdida de Beneficios", "El Valor Real o Técnico de los Bienes Muebles e Inmuebles en los Contratos de Seguros", "El Valor Real del Vehículo Automóvil" y "Verificación y Evaluación de Riesgos Industriales", amén de algunos apéndices en los manuales de formación de Perito de Seguros en las diferentes especialidades incluida la de Comisarios de Averías.
Presentación materia:	La finalidad que se persigue es doble. Por un lado estandarizar, en la medida de lo posible, un método de valoración lo suficientemente técnico pero a la vez práctico, que permita a un experto en la materia a evaluar obtener, tras el debido razonamiento, un resultado homologable; y por otro, dar una respuesta técnica a esas situaciones en las que en nuestra calidad de profesionales de la pericia, precisamos conocer el Valor Real de un determinado bien usado y no el caprichoso, interesado y nada técnico Valor de Mercado. Para ello, hablaremos fundamentalmente de la vida útil o técnica –muy distinta de la vida contable o fiscal-, de la depreciación y de los diferentes factores correctivos: el mantenimiento, la conservación, la utilización o uso y la obsolescencia.

**APCAS**Asociación de Peritos de Seguros
y Comisarios de Averías**CEAPS**CENTRO D ESTUDIOS
D LA ASOCIACIÓN D
PERITOS D SEGUROS

Resumen de actividades	WEBINARS: Los días 16 y 17 de noviembre, desde las 16:00 a las 18:00 se llevará a cabo desde la plataforma de formación la presentación del curso, exposición de conceptos, referencias, tablas y fórmulas a utilizar. Además se plantearán y resolverán los ejercicios 1 y 2 correspondientes a bienes muebles y 3 y 4 a bienes inmuebles. FOROS: Cada día, desde el 18 al 29 de noviembre, con la sola excepción del domingo día 22, se abrirá uno (ver programa detallado) para debate y consultas, en el que se plantearán cuestiones a tener siempre muy presentes, se resolverán dudas públicamente en el foro y privadas en mensajería, y se expondrán ejercicios. CHAT de una hora de duración, de 16:00 a 17:00 horas los sábados días 21 y 28 de noviembre. EJERCICIO DE EVALUACIÓN: Se publicará el viernes día 27 de noviembre y su resolución deberá ser enviada desde el propio ejercicio antes de las 23:59 horas del sábado día 28 de noviembre.	
Programa detallado	16/11/2026 (lunes)	Webinar 1. De 16:00 a 18:00 h. Presentación del tema, parte I. Valor Real de los Bienes Muebles. Ejercicios 1 y 2. Webinar 2. De 16:00 a 18:00 h. Presentación del tema, parte II. Valor Real de los Bienes Inmuebles. Ejercicio 3. 18/11/2026 (miércoles) Foro 1. Ley 28/98. Amortización no es lo mismo que depreciación. Ejercicios 4 y 5. 19/11/2026 (jueves) Foro 2. Depreciación y demérito. Ojo con la "t" del tiempo en la fórmula. Ejercicios 6 y 7. 20/11/2026 (viernes) Foro 3. Obtención del factor de inflación (fi). Ejercicios 8 y 9. 21/11/2026 (sábado) Foro 4. Chat de 16:00 a 17:00 h. Fórmulas para el cálculo del Valor Real y Metodología. Ejercicio 10. 23/11/2026 (lunes) Foro 5. Nota importante sobre la vida útil de los bienes. Ejercicios 11 y 12. 24/11/2026 (martes) Foro 6. Nota importante sobre doble información de vida útil: años u horas. Ejercicio 13. 25/11/2026 (miércoles) Foro 7. Ojo con los índices a utilizar de evolución de precios industriales. Ejercicio 14. 26/11/2026 (jueves) Foro 8. Factores correctivos. Ejercicio 15. 27/11/2026 (viernes) Foro 9. El CBR (Coste Básico de Referencia). Cómo valorar equipos informáticos. Exposición ejercicio de evaluación. 28/11/2026 (sábado) Foro 10. Chat de 16:00 a 17:00 h. Otros métodos para valorar inmuebles. Conclusiones finales 29/11/2026 (domingo) Foro 11. Desarrollo del ejercicio de evaluación