



## PRESENTACION PROGRAMA APIVALORA

COAPI Sevilla. 20 diciembre de 2018. 12h.

Estimados amigos y compañeros:

Hace poco os trasladé una iniciativa del Consejo General que me parece de sumo interés para nuestro colectivo: el desarrollo de un **PROGRAMA DE VALORACIÓN INMOBILIARIA** para su uso en exclusiva para los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España y Asociaciones vinculadas a los colegios (Asapi).

Pues bien, el **PROXIMO DIA 20 DE DICIEMBRE**, a las 12 h., en nuestras instalaciones del colegio, previo a la comida de hermandad que mantendremos a mediodía, vamos a realizar una **PRESENTACION DE APIVALORA**.

**El Colegio de Sevilla va a adquirir los derechos de este programa**, para su uso por los colegiados y asociados de nuestro colegio, mediante el pago del canon que más adelante se señala.


El programa lo vamos a distribuir entre los colegiados a los que les interese, y tendrá un **coste de 30 euros/año**, con ilimitadas valoraciones (1.000 valoraciones/año).

También existe la posibilidad de contratarlo por usos independientes. En este caso el coste de cada valoración es de 15 € más IVA, siendo necesario el pago mediante tarjeta de crédito.

Aquellos que estéis interesados debéis venir a la presentación e **inscribiros cuanto antes, de momento sin compromiso ninguno**, para saber el número de colegiados con los que contamos para la adquisición de los derechos por el colegio. En caso de ser insuficiente el número de colegiados interesados, para la adquisición del programa, contaríamos al menos con la versión "pago por uso".

Sin otro particular, y esperando vuestra asistencia a la presentación, recibid un cordial saludo,



  
**Manuel Bermudo Valero**  
Presidente  
COAPI Sevilla





## **FUNCIONAMIENTO DE APIVALORA**

El programa es de muy sencilla utilización y aplica exclusivamente el Método de Comparación.

Es un programa versátil que puede funcionar tanto con introducción de testigos propios, como importando directamente los obtenidos a través del MVI, a través de los archivos xml que genera éste. Enlaza directamente con la sede electrónica de catastro y con google street views y aporta un informe final muy completo y atractivo.

La adopción de los coeficientes de homogeneización se hace de forma sencilla, y aunque permite introducirlos a mano, se basa en nuestras decisiones establecidas por un baremo de “igual-algo mejor-mejor-mucho mejor” e “igual-algo peor-peor-mucho peor”, para cada uno de ellos (situación, edificio, calidad, conservación, vistas, etc.).

Cuenta además con coeficiente de superficie, que de manera automática y mediante fórmula predeterminada adopta el coeficiente correspondiente. Por último considera un coeficiente de mercado, de forma que los testigos que proceden de ofertas se minoran, también de forma automática.

El programa cuenta con varias alarmas que nos alertan de errores en el proceso, tales como testigos insuficientes (mínimo 6 según la orden ECO), testigos con coeficiente global superior al 20%, testigos con mayoraciones o minoraciones superiores a 400 €/m<sup>2</sup>, etc. Estas alarmas nos permiten anular el testigo, mantenerlo pero sin consideración en el cálculo, o mantenerlo a todos los efectos.

El programa permite adjuntar anexos de todo tipo, fotos, notas simples, ficha catastral, etc.

La presentación del informe se puede personalizar con los nombres y logos de los APIs que lo contraten.

El manejo del programa es muy intuitivo y permite, una vez conocido, realizar una valoración en no más de 15 minutos, si se utiliza el MVI.

En el siguiente enlace contáis con tres videos explicativos del funcionamiento del programa:

<https://www.google.es/search?q=apivalora&og=apivalora&ags=chrome..69i57j0.1792j0j8&sourceid=chrome&ie=UTF-8>



[www.coapisevilla.com](http://www.coapisevilla.com) - e-mail: [info@coapisevilla.com](mailto:info@coapisevilla.com)

C/ Pérez Galdós, 3-local 41004-Sevilla

☎: 954 212 620 - 📠: 954 220 152

