

balkide

**BALKIDE Balorazioak S.A.**

Poligono Basabe, Edificio FO-2<sup>a</sup>  
20550 Aretxabaleta (Gipuzkoa)  
Tf. 943 71 21 00  
[tasaciones@balkide.com](mailto:tasaciones@balkide.com)  
[www.balkide.com](http://www.balkide.com)



# Convenio

**Acuerdo de Colaboración entre  
Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad  
Inmobiliaria de Gipuzkoa y  
Balkide Balorazioak S.A.**

*Fecha*

**15 Marzo 2024**

*Ref.*

**COAPI.GI-BLKD.24**

# Índice

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN .....	3
2. REQUISITOS PARA BENEFICIARSE DEL CONVENIO.....	3
3. PRESENTACIÓN DE BALKIDE.....	4
4. SERVICIOS PROFESIONALES QUE SE OFRECEN .....	4
5. GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES OFRECIDOS .....	5
6. CONDICIONES ECONÓMICAS .....	5
7. CONTRAPRESTACIÓN AL TRATO DEFERENTE .....	5
8. INDEUS: BOLETÍN MERCADO RESIDENCIAL CAPV .....	5
9. VIGENCIA, FECHA Y FIRMA DEL CONVENIO.....	6
10. ANEXO: CUADRO DE TARIFAS .....	7

## REUNIDOS

De una parte, D. José Luis Polo Francisco, en su calidad de Presidente del **Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Gipuzkoa** (en adelante, el COLEGIO), actuando en nombre y representación del mismo

Y de otra, Dña. Yolanda Prieto Alameda, en su condición de representante legal de **BALKIDE Balorazioak S.A.** (en adelante, BALKIDE)

## MANIFIESTAN

Que las instituciones que ambos representan están interesadas en alcanzar un acuerdo de colaboración en beneficio de l@s Colegiad@s, así como de la propia Institución Colegial y de sus Emplead@s, con el fin de facilitar el acceso en condiciones preferentes a los servicios profesionales de valoración prestados por BALKIDE.

Para lo cual, suscriben el presente **CONVENIO**

### 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El presente Convenio está dirigido a la Institución Colegial, a tod@s sus Colegiad@s (no así a sus Clientes), así como a tod@s los Emplead@s de la misma en general.

### 2. REQUISITOS PARA BENEFICIARSE DEL CONVENIO

Podrán beneficiarse de este Convenio, además del propio Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Gipuzkoa, tod@s sus Colegiad@s que acrediten de alguna manera tal circunstancia, así como aquell@s Emplead@s que justifiquen su condición de personal asalariado a cargo del mismo.

### 3. PRESENTACIÓN DE BALKIDE

BALKIDE Balorazioak S.A. es una sociedad de tasación homologada por el Banco de España, e inscrita en su Registro de Entidades el 18 de Noviembre de 1993 con el nº de codificación 4.444, siendo su objeto social la valoración de todo tipo de bienes.

Cuenta con 30 años de experiencia acumulada y se encuentra afincada en Gipuzkoa, concretamente con domicilio social en:

**Polígono Basabe, Edificio FO-2ª**

**20550 Aretxabaleta**

Sus servicios van dirigidos a toda tipología de Clientes, tanto a particulares y empresas privadas (entidades financieras, aseguradoras, promotores inmobiliarios, bufetes de abogacía, etc.), como a sociedades y administraciones públicas (ayuntamientos, diputaciones y gobiernos autonómicos).

### 4. SERVICIOS PROFESIONALES QUE SE OFRECEN

Entre los distintos Servicios Profesionales que se ofrecen, cabría señalar la realización de distintas tipologías de valoraciones a los efectos que se indican a continuación:

- . A efectos de **asesoramiento** en compraventas y arrendamientos
- . Tasación de inmuebles en garantía de **préstamos hipotecarios**
- . En Aceptación y/o partición del caudal relicto en **herencias** entre herederos y legatarios
- . En **disoluciones matrimoniales**: separaciones y divorcios
- . Afecciones sobre locales por **colocación de ascensor** en Comunidades de Propietarios
- . Desafección de la **vivienda del portero** como elemento comunitario
- . A efectos del establecimiento de las **cuotas de participación** sobre el inmueble
- . A efectos **judiciales**: peritaje solicitado como prueba de parte en el proceso judicial
- . Con finalidad **expropiatoria**: bienes y derechos afectados por expedientes expropiatorios tramitados por cualquier Administración Pública Territorial
- . Con finalidad equidistributiva de beneficios y cargas en **reparcelaciones urbanísticas**
- . A efectos **tributarios**: valoraciones contradictorias a liquidación de impuestos (IBI, Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, Impuesto de Sucesiones y Donaciones, etc.)
- . Valoración de activos inmobiliarios a efectos **contables**
- . Valoración **negocios/empresas**: en procesos de fusión, ampliación de capital social, etc.

## 5. GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES OFRECIDOS

Las personas beneficiadas por el presente Convenio (Colegiad@s, Colegio y su Personal asalariado) que deseen solicitar los servicios profesionales de BALKIDE, pueden hacerlo poniéndose en contacto directamente con esta a través de:

**Tf. 943 71 21 00**

[tasaciones@balkide.com](mailto:tasaciones@balkide.com)

[www.balkide.com](http://www.balkide.com)

## 6. CONDICIONES ECONÓMICAS

Los Honorarios derivados por el servicio de valoración de bienes inmuebles serán los que resulten de aplicar un **descuento del 15% sobre las Tarifas** reflejadas en la tabla adjunta al presente Convenio.

El resto de servicios no contemplados en la misma, serán objeto de presupuesto individualizado atendiendo al objeto y alcance del encargo en concreto.

## 7. CONTRAPRESTACIÓN AL TRATO DEFERENTE

El único compromiso a adquirir por parte del Colegio es la difusión del presente Convenio a sus Colegiad@s, vía circular, newsletter o similar, el cual quedará a su disposición durante la vigencia del mismo a través del portal de internet del propio Colegio, junto con un enlace directo a su vez a la página web de BALKIDE ([www.balkide.com](http://www.balkide.com)), con el objeto de que l@s Colegiad@s puedan tener acceso a una información más detallada sobre los servicios profesionales prestados por esta.

## 8. INDEUS: BOLETÍN MERCADO RESIDENCIAL CAPV

BALKIDE publica trimestralmente un Boletín relativo al mercado de carácter residencial en el Comunidad Autónoma del País Vasco, más concretamente sobre el precio de la vivienda y su evolución, así como sobre otros datos relacionados con compraventas, visado de proyectos e hipotecas, el cual se compromete a hacer llegar al Colegio para que este a su vez lo comparta y difunda entre sus Colegiad@s en la forma y manera que estime más oportuna (circular, newsletter, web, ...)

**9. VIGENCIA, FECHA Y FIRMA DEL CONVENIO**

El presente Convenio entrará en vigor a la firma de este y estará vigente hasta el **31 de diciembre de 2024**. Será prorrogable automáticamente por períodos anuales, salvo que cualquiera de las partes intervinientes en el mismo notifique a la otra, con una antelación mínima de dos meses antes de su vencimiento o del de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no prorrogarlo.

Y en prueba de su conformidad, ambas partes firman el presente Convenio, que consta de 8 hojas numeradas, en lugar y fecha indicados.

En Donostia San Sebastián, a 15 de Marzo de 2024.

**COLEGIO AGENTES PROPIEDAD  
INMOBILIARIA GIPUZKOA**

**D. José Luis Polo Francisco**

*Pdte. Colegio Agentes Propiedad Inmobiliaria Gipuzkoa*

**BALKIDE Balorazioak**

  
balkide  
BALORAZIOAK S.A.U. A-48565311

**Dña. Yolanda Prieto Alameda**

*Dir.<sup>a</sup> General BALKIDE Balorazioak S.A.*

## 10. ANEXO: CUADRO DE TARIFAS

Las siguientes Tarifas estarán vigentes durante el presente año 2024, pudiendo ser objeto de actualización una vez finalizado el mismo.

### - TARIFAS: CUADRO de HONORARIOS

balkide		<b>HONORARIOS 2024</b>
		Honorarios = Tarifa tipo x Coef. de ajuste según tipología de inmueble A los Honorarios se aplicará en factura el IVA correspondiente
<b>TARIFA TIPO; VIVIENDA INDIVIDUAL</b>		
Rango de valor del bien*	Tarifa tipo 2023	
< 100.000 €	235 €	
100.001 - 150.000 €	271 €	
150.001 - 200.000 €	297 €	
200.001 - 250.000 €	306 €	
250.001 - 300.000 €	328 €	
300.001 - 400.000 €	359 €	
400.001 - 600.000 €	438 €	
600.001 - 800.000 €	511 €	
> 800.000 €	511 € + 0,034% sobre exceso	
* Se entiende por <i>valor del bien</i> al obtenido por el <i>método de comparación</i> . En los casos en los que no sea posible la aplicación de dicha metodología, se adoptará el valor calculado por el <i>método del coste</i> , o el <i>valor máximo legal</i> en caso de tratarse de un inmueble protegido		
<b>COEFICIENTES DE AJUSTE EN FUNCIÓN DEL TIPO DE INMUEBLE</b>		
Tipología de inmueble	Coeficiente	Tarifa fija
<b>Vivienda individual</b>	1,00	
<b>Vivienda unifamiliar</b>	1,30	
<b>Local comercial</b>	1,50	
<b>Oficina</b>	1,50	
<b>Nave industrial</b>	1,50	
<b>Garaje ** (Registralmente independiente)</b>		198 €
<b>Edificios, Solares, Fincas Rústicas y otros inmuebles</b>	<i>Se elaborará presupuesto en función de la complejidad de la valoración</i>	
** Tarifa correspondiente solo para aquellos garajes que sean finca registralmente independiente; en caso de tratarse de anejos registrales, el coste de su valoración queda incluido en el de la finca registral a la que se vinculan		

. Reseñar de manera expresa que las presentes Tarifas no incluyen los gastos derivados de la posible ratificación/defensa de las valoraciones en procesos judiciales.

### **AMBITO de APLICACIÓN de las TARIFAS**

Las Tarifas indicadas serán de aplicación de manera literal siempre y cuando se den todos y cada uno de los requisitos siguientes:

. Unidad de Valoración: las Tarifas se expresan por unidad de inmueble, entendiéndose como tal la **Finca Registral** de que se trate en cada caso, incluyéndose por tanto única y exclusivamente aquellos anejos vinculados registralmente a la misma.

. Tipología de Inmueble: exclusivamente para aquellas reflejadas de manera expresa en el cuadro de Honorarios (**vivienda colectiva, vivienda unifamiliar, garaje, local comercial, oficina, nave industrial**).

. Ámbito Geográfico: para inmuebles ubicados en las Comunidades Autónomas del **País Vasco, Navarra, La Rioja, Cantabria, Asturias, Madrid**, la mayor parte de **Aragón** y de **Castilla y León**, así como la provincia de **Barcelona**.

. Estado del Inmueble: que el inmueble se encuentre en estado "**terminado**", es decir, que no se encuentre ni Proyecto ni en obras de construcción en curso o paradas.

. Cargas y Gravámenes: se valora el inmueble **libre de cargas y gravámenes** (hipotecas, etc.) así como el Pleno Dominio sobre el mismo; por tanto, al margen de posibles usufructos existentes, así como de cualquier otro tipo de Derecho Real que recaiga sobre él: servidumbres, derecho de superficie, etc.

En caso de existir algún gravamen de este tipo del que se necesite su valoración, esta sería objeto de presupuesto particularizado al caso concreto de que se trate.

. Arrendamientos de "renta antigua": en caso de recaer sobre el inmueble algún tipo de arrendamiento de los denominados de **renta antigua**, su valoración será objeto de presupuesto individualizado.

. Situación Urbanística: el inmueble deberá encontrarse conforme al Planeamiento Urbanístico, consolidado urbanísticamente (y no en situación de **Fuera de Ordenación**), no verse afectado por Reparcelación Urbanística ni tampoco por Expropiación Forzosa.

En esos casos se analizaría su situación concreta para así poder plantear la correspondiente propuesta de valoración.

***En caso de que el objeto de valoración se trate de alguna tipología de inmueble no contemplada en el cuadro tarifario, tales como; edificios completos, inmuebles ligados a explotaciones económicas, solares urbanos, fincas rústicas, etc., o de no cumplir alguno de los requisitos indicados anteriormente, se elaborará una propuesta específica para abordar su valoración.***