

Especialista en Pericia Judicial Inmobiliaria

programa 100% online



Las dos definiciones del valor en el diccionario de la lengua Española son las siguientes:

- "Valor es el grado de utilidad o aptitud de las cosas, para satisfacer las necesidades o proporcionar bienestar o deleite"
- "Valor es la cualidad de las cosas, en virtud de la cual se da por poseerlas cierta suma de dinero o equivalente".

La primera definición es el valor en función de su utilidad. Es decir, el valor de uso. Es un valor más social que económico.

En cambio, la segunda definición equivale a la cantidad de dinero que por un bien se está dispuesto a pagar. Es un valor puramente económico que responde a la oferta con respecto a la demanda. Esto se le llama "valor de mercado", precisamente el que nos servirá para la valoración inmobiliaria.

El Perito Inmobiliario debe disponer de una formación de alto nivel para poder analizar de manera sinérgica todos los elementos que influyen y determinan el valor y precio de los inmuebles. Si hay un valor de mercado objetivo hay que contemplar además una serie de variables como uso, funcionalidad, edad, entorno, etc., para poder aplicar coeficientes correctores adecuados a fin de poder realizar adecuadamente un informe o dictamen de valoración.

El Perito Judicial Inmobiliario tiene un gran abanico de posibilidades de desarrollo profesional, podríamos destacar a modo de ejemplo las siguientes:

- Tasación y valoración de viviendas de cualquier tipología: Vivienda nueva y usada, locales comerciales, edificaciones industriales, naves, terrenos y solares, fincas rústicas, promociones inmobiliarias, parkings, etc.
- Elaboración de informes y dictámenes en el ámbito privado.
- Tasaciones Judiciales tanto de parte como las requeridas por la Autoridad Judicial: subastas, litigios por herencias, divorcios, proindivisos, procedimientos ejecutorios, etc.
- Intervención como peritos terceros en tasaciones contradictorias para la Administración tributaria.
- Valoraciones como expertos independientes para el registro mercantil.

- Informes con finalidad empresarial: actualización de inventarios patrimoniales, disoluciones, absorciones, valoraciones para entidades aseguradoras, etc.
- Dictámenes para procedimientos arbitrales de que se requieran Informes de Índole inmobiliario.
- Estudios de rentabilidad de explotación de bienes inmuebles, tanto en régimen de alquiler, venta, aportación a sociedades, etc.
- etc.

NOTA: Si el alumno quiere ejercer como Perito Judicial en los Tribunales de Justicia Españoles, deberá realizar íntegramente el programa. En cambio, si pertenece a Países del resto de Europa o Americanos; o es Policía en activo, tendrá la primera parte correspondiente al Derecho convalidada. Es decir, los módulos 1º, 2º.

Plan de Estudios, 40 Créditos ECTS

Primera Parte: Introducción al Derecho, 10 Créditos ECTS:

- **Módulo 1, Introducción al Derecho I,** 5 Créditos ECTS:
 - **Tema 1:** Se estudia el concepto del derecho y caracteres desde un punto de vista general. Al igual, se analizan las funciones del derecho su clasificación y fuentes.
 - **Tema 2:** Se analiza la organización de los poderes del Estado: poder Legislativo, ejecutivo y Judicial. Se estudian las normas y sus rangos.
 - **Tema 3:** El sujeto del derecho. La persona física, la persona jurídica y el objeto de los derechos.
 - **Tema 4:** Se analizan los conceptos de prescripción y caducidad en Derecho Civil.
- **Módulo 2, Introducción al Derecho II,** 5 Créditos ECTS:
 - **Tema 5:** Un breve repaso de las Instituciones de la Comunidad Europea, estructura, Parlamento Europeo, comisión, consejo, etc.
 - **Tema 6:** El Arbitraje: concepto, clases, objeto, convenio arbitral, procedimiento y las juntas arbitrales de consumo.
 - **Tema 7:** Se estudia el desarrollo profesional del Perito Judicial de los tribunales de Justicia. Los deberes y derechos de los peritos. La práctica de la prueba pericial y el dictamen.
 - **Tema 8:** Se estudia la Prueba en el Procedimiento Penal, sus características, objeto de la Prueba, medios de Prueba, etc.

Segunda Parte: Pericia Judicial Inmobiliaria, 30 Créditos ECTS:

- **Módulo 1, Perito Judicial y Valoración Inmobiliaria,** 2 Créditos ECTS: Análisis de las funciones a desarrollar en su ámbito de actuación por el Perito Judicial Inmobiliario - Definición de Valoración inmobiliaria - Definición de bienes muebles e inmuebles - Normativa y reglamentación empleada en las tasaciones - Bienes objeto de apropiación.
- **Módulo 2, Derecho Notarial y Registral,** 2 Créditos ECTS: Normativa y Reglamento aplicado a las funciones del Notario - Descripción de concepto de documento público y fe pública - Modalidades de documentos públicos Notariales - Descripción del Reglamento hipotecario - Funciones del Registro de la Propiedad - Principios Registrales - Organización y clases de asientos registrales - Funcionalidad de los Libros del Registro.

- **Módulo 3, Sociología Urbana I**, 3 Créditos ECTS: Presentación y análisis de la Sociología urbana - Evolución del concepto de urbanización - Enfoque teórico - La Ciudad como nicho ecológico - Los análisis de redes-Harvey - Restricciones en el estudio de la Ciudad - Escuela de Chicago Estudios sociológicos, la ciudad como fenómeno social - Los estudios de Comunidad - El componente poblacional - Concepto de Censos de población.
- **Módulo 4, Sociología Urbana II**, 3 Créditos ECTS: La exigencia de vivienda - El usuario y la demanda de vivienda - Análisis y concepto de la necesidad de vivienda e investigación de mercados - Indagación acerca de las necesidades de vivienda - La oferta y la demanda de viviendas - Modalidades de hogares - Definición y análisis de conceptos: Espacios comerciales, oficinas y terciarios - Desarrollo de equipamientos colectivos.
- **Módulo 5, Marketing Inmobiliario I**, 3 Créditos ECTS: Cometido del Marketing - Planteamientos del marketing - Correspondencia con el cliente - Planificación y Estrategia del Marketing - El Marketing en la era digital - El mercado inmobiliario - Entorno del Marketing - Características y organización del Mercado - La competencia - Mercados en función del marco geográfico espacial y de la naturaleza de los productos - El consumidor - Muestreo sobre estudio de probabilidades - División del mercado.
- **Módulo 6, Marketing inmobiliario II**, 3 Créditos ECTS: Naturaleza y origen del precio - El objetivo final de los precios - Causas que inciden en la fijación de precios - Valoración inmobiliaria - Características de los clientes del mercado inmobiliario - La actividad inmobiliaria y su desarrollo - Definición de franquicia - Clasificación en la organización de las ventas - Definición de la fuerza en las ventas.
- **Módulo 7, Derecho de Sociedades I**, 3 Créditos ECTS: Definición del Empresario individual - Definición de Empresarios sociales sin personalidad Jurídica - Definición de Comunidad de Bienes - Descripción de Sociedad Civil - Descripción de Sociedades Mercantiles - Descripción de Sociedad Colectiva - Descripción de Sociedad Comanditaria y Sociedad Comanditaria simple - Descripción de Sociedad Comanditaria por acciones.
- **Módulo 8, Derecho de Sociedades II**, 3 Créditos ECTS: Definición de Sociedad de Responsabilidad Limitada - Atributos y desventajas de la Sociedad de responsabilidad Limitada – Atributos y desventajas de la Sociedad limitada nueva empresa - Sociedad Anónima atributos y desventajas - Principios generales a tener en cuenta en la elección de la forma Jurídica de la Empresa - Principales características que marcan la diferencia entre la Sociedad de Responsabilidad Limitada y la Sociedad Anónima.
- **Módulo 9, Peritación y Valoración de Bienes Inmuebles I**, 3 Créditos ECTS: Reglamentación actual para realizar tasaciones Descripción íntegra y comentario del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo - Definiciones de interés para peritación.
- **Módulo 10, Peritación y Valoración de Bienes Inmuebles II**, 3 Créditos ECTS: Fundamentos a considerar por parte del tasador inmobiliario - Definición de superficies computables - Valores - Constataciones y documentación necesaria para la tasación - Métodos y procedimientos utilizados en la tasación - Método de coste - Método de comparación - Método de actualización de rentas - Método residual - El informe de tasación - Definición y principios de la valoración catastral.
- **Módulo 11, Trabajo Final**, 3 Créditos ECTS: Trabajo dirigido por el tutor y la realización de un informe y dictamen de valoración.

Habilita para ejercer como Perito Judicial de los Tribunales de Justicia

Este programa de formación habilita para ejercer como Perito Judicial de los Tribunales de Justicia. Una vez superado, el CIIP facilitará toda la información y documentación necesaria a los alumnos que soliciten ingresar en alguno de los colectivos profesionales que tienen acuerdo con el CIIP y están habilitados para presentar los listados Oficiales para el desarrollo de la función Pericial

Abierto el plazo de matrícula durante todo el año, excepto el mes de agosto y desde el 22 de Diciembre hasta el 06 de Enero. El alumno puede empezar su formación una vez formalizada la matrícula.

NOTA OIPOL & CIIP:

Los Alumnos afiliados a OIPOL, que quieran ser beneficiarios del descuento del CIIP, deberán dirigirse a las Autoridades de OIPOL para solicitar el Justificante de afiliación, una vez dispongan del certificado deberán solicitar al Campus CIIP el impreso de matrícula que junto a los certificados de afiliado y del pago de matrícula, remitirán escaneado a Dpto. de inscripciones del Campus CIIP , Email: matriculacion@ciip.es

