

# **Título Superior de Experto en Pericia Judicial Inmobiliaria**

**programas 100% online**



El título Superior de Experto en Pericia Judicial Inmobiliaria, pretende formar a Titulados Universitarios y otros profesionales relacionados con el ámbito inmobiliario en las técnicas y procesos para el desarrollo de informes periciales.

A raíz del Real Decreto Ley 4/2000 (BOE 24-06-2000), y la liberación descontrolada que supuso esta medida, desembarcaron un sinfín de agrupaciones que aglutinaban profesionales del sector inmobiliario que en muchos casos disponían de una formación escasa con el consecuente perjuicio a los consumidores. Al igual, se incrementaron sustancialmente los profesionales mal llamados alegremente en muchos casos valoradores inmobiliarios, sin la formación ni las garantías que está profesión exige.

Si esto, se une a la posibilidad de que colectivos sin control preceptivo de la administración, y aprovechando la Ley de Enjuiciamiento Civil y en concreto según el artículo 341.1 por el cual se enmarca el procedimiento para la designación Judicial del Perito, ha posibilitado la opción de la presentación anual de listados en los Decanatos Judiciales para el ejercicio de la pericia judicial, motivando que ciertos grupos oportunistas generaran falsas expectativas a sus asociados, prometiendo el inmenso trabajo que esto les proporcionaría, creando una situación negativa para el sector en general.

Los profesionales que realmente trabajan y sobreviven a un mercado tan competitivo, son sin duda los mejor preparados ya que mayoritariamente más del 90% de los dictámenes periciales que se realizan son en el ámbito privado e informes judiciales propiciados por la parte.

La habilidad comercial del profesional y de su excelente nivel técnico, fruto de una buena preparación, serán los únicos factores determinantes en la calidad y cantidad de trabajo.

La designaciones judiciales para peritos según la legislación vigente y por la cantidad de Colegios Profesionales y Asociaciones que concurren con sus listados, solo suponen un pequeño complemento a la labor diaria del profesional de la pericia inmobiliaria.

Por todo esto, el objetivo del CIIP es la formación del alto profesional, para que alcance un nivel de formación y liderazgo que sea su atributo competitivo y diferenciador que junto a su esfuerzo y dedicación redundará sin duda en su éxito profesional.

El Título Superior de Experto en Pericia Judicial Inmobiliaria con 750 horas lectivas, cumple sobradamente con estos objetivos, ofreciendo una sólida formación Jurídica para el desempeño profesional tanto en el ámbito Privado como en el Judicial, ofreciendo una formación general de nivel como es el derecho notarial y registral, sociología urbana, derecho de sociedades, normas técnicas etc. Por último, podemos destacar la parte específica correspondiente a la valoración tanto a nivel teórico como práctico bajo la tutoría constante de unos profesionales en ejercicio de

reputada trayectoria.

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

## Plan de Estudios, 750 horas

### Primera Parte: Introducción al Derecho:

- **Módulo 1, Introducción al Derecho I:**
  - **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:**
  - **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:

- **Módulo 1, Perito Judicial y Valoración Inmobiliaria:** 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:** 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:** 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:** 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:** 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:** 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:** 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:** 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:** 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 - Definiciones de interés para peritación.
- **Módulo 10, 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 en España**

Este programa de formación habilita para ejercer como Perito Judicial de los Tribunales de Justicia. Una vez superado, el Campus 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 Campus 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](mailto:matriculacion@ciip.es)**

