

TITULO DEL CURSO

PERITO JUDICIAL EXPERTO/A EN VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y
PATRIMONIOS

PROGRAMA

MÓDULO 1: EL PERITO

Tema 1: El peritaje

1. Esquema inicial.
2. Concepto e historia del peritaje
3. Naturaleza jurídica de la prueba pericial.
4. Objeto del peritaje.
5. Efectos del peritaje.
6. Valoración jurídica de la prueba pericial.
7. El perito.
8. Modalidades de designación.

Tema 2: El dictamen pericial, el perito de parte

1. Esquema inicial.

2. Los medios de prueba judicial
3. Llamamiento del perito
4. La tacha del perito de parte

Tema 3: El proceso pericial

1. Esquema inicial.
2. Los medios de prueba judicial
3. Llamamiento del perito
4. Examen del objeto de la pericia
5. Aceptación y juramento de decir verdad
6. La provisión de fondos
7. Abstención y recusación
8. Presentación del informe
9. Trámite de aclaraciones
10. Cobro de honorarios.

Tema 4: Derechos, deberes y responsabilidades del perito

1. Esquema inicial.
2. Deberes del perito
3. Derechos del perito.
4. La responsabilidad del perito

Tema 5: El embargo, la subasta judicial

1. Esquema inicial.
2. La deuda impagada.
3. El juicio declarativo y la notificación de pago.
4. Inventario de los bienes del deudor.
5. El embargo.
6. La valoración
7. La subasta.
8. Inscripción y adjudicación.

MÓDULO 2: INTRODUCCIÓN AL DERECHO PATRIMONIAL

Tema 6: El patrimonio

1. Esquema inicial
2. 1. El patrimonio.
3. 2. Cosas y bienes patrimoniales.
4. 3. El régimen matrimonial

Tema 7: Concepto estructura y fuente de las obligaciones.

1. Esquema inicial
2. Concepto de obligación.

3. Fuentes de las obligaciones.
4. Elementos estructurales de la obligación.

Tema 8: La propiedad

1. Esquema inicial
2. La ocupación.
3. La donación.
4. La sucesión.
5. La compraventa.
6. La permuta.
7. La prescripción.

Tema 9: Derechos reales

1. Esquema inicial
2. Regulación de los derechos reales.
3. Elementos de los derechos reales.
4. Tipos de derechos reales

Tema 10: El urbanismo

1. Esquema inicial
2. Regulación del urbanismo.

3. La propiedad del suelo.
4. El planeamiento urbanístico.

MÓDULO 3: VALORACIÓN INMOBILIARIA: DISTINTOS MARCOS Y NORMAS

Tema 11: La valoración

1. Esquema inicial
2. Valoraciones regladas
3. La valoración libre

Tema 12: Normas internacionales de valoración (IVS y EVS)

1. Esquema inicial
2. Marco y circunstancias en las que fueron creadas
3. La Royal Institution of Chartered Surveyors
4. Normativa internacional de valoración (IVS)
5. Normativa Europea de Valoración (EVS)
6. Diferencias con la orden ministerial ECO 805/2003

Tema 13: Enfoque de mercado

1. Esquema inicial
2. Enfoque de mercado, líneas generales

3. Método de comparables (comps)
4. Métodos automatizados de valoración (AVM)
5. Enfoque de mercado ECO vs normativa internacional
6. Ejercicios resueltos.

Tema 14: Enfoque de rentas

1. Esquema inicial
2. Enfoque de rentas, líneas generales
3. Método de capitalización directa
4. Método de beneficios (profits)
5. Term and reversion
6. Enfoque de rentas en la norma ECO vs la normativa internacional
7. Ejercicios resueltos
8. Ejercicios resueltos sobre la capitalización de rentas.

Tema 15: Enfoque de coste

1. Esquema inicial
2. El valor del inmueble como suma de partes
3. Enfoque de coste, líneas generales
4. Método de reposición
5. Valor asegurable

6. El enfoque de coste en la norma ECO vs la normativa internacional
7. Ejercicios resueltos

Tema 16: Enfoque mixto, Residual

1. Esquema inicial
2. Enfoque residual, líneas generales
3. Método residual estático
4. Método residual dinámico
5. Residual en la normativa ECO vs la normativa internacional
6. Ejercicios resueltos

MÓDULO 4: LA REALIZACIÓN DEL INFORME

Tema 15: La redacción del informe pericial

1. Informe de tasación: Norma ECO 805/2003
2. Informe internacional: International Valuation Standards
3. Informe RICS: RICS Valuation Global Standards
4. El informe pericial
5. Redacción informe pericial 1

MÓDULO 5: EL INFORME PERICIAL

1. Redacción informe pericial 2

Bibliografía