

Master de perito judicial inmobiliario

Descripción Breve

El objetivo general del Master de Perito Judicial Inmobiliario consiste en que el alumno o alumna adquiera a su finalización las competencias necesarias para ejercer como perito judicial en el ámbito inmobiliario además de saber dirigir, gestionar y rentabilizar una empresa inmobiliaria, dominando además las técnicas, habilidades y conocimientos teóricos necesarios en el sector urbanístico profesional. En la actualidad, la justicia requiere de personas especialistas que puedan realizar informes y procedimientos relacionados con este sector. Este curso le capacita para el libre ejercicio del Perito Judicial Inmobiliario en procesos judiciales de ámbito civil, laboral o penal, así como para trabajar por cuenta ajena. Este Curso de Perito Judicial contiene todo lo necesario para poder ejercer como Perito Judicial, desarrollando con éxito esta actividad, además una vez obtenido el diploma va a poder tramitar el alta en los Juzgados que el designe. Este curso de Perito...

Temario

PARTE 1. PERITO JUDICIAL UNIDAD DIDÁCTICA 1. PERITACIÓN Y TASACIÓN

- Delimitación de los términos peritaje y tasación
- La peritación
- La tasación pericial

UNIDAD DIDÁCTICA 2. NORMATIVA BÁSICA NACIONAL

- Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial
- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil
- Ley de Enjuiciamiento Criminal, de 1882
- Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita

UNIDAD DIDÁCTICA 3. LAS PRUEBAS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES

- Concepto de prueba
- Medios de prueba
- Clases de pruebas
- Principales ámbitos de actuación
- Momento en que se solicita la prueba pericial
- Práctica de la prueba

UNIDAD DIDÁCTICA 4. LOS PERITOS

- Concepto
- Clases de perito judicial
- Procedimiento para la designación de peritos
- Condiciones que debe reunir un perito
- Control de la imparcialidad de peritos
- Honorarios de los peritos

UNIDAD DIDÁCTICA 5. EL RECONOCIMIENTO PERICIAL

- El reconocimiento pericial
- El examen pericial
- Los dictámenes e informes periciales judiciales
- Valoración de la prueba pericial
- Actuación de los peritos en el juicio o vista

UNIDAD DIDÁCTICA 6. LEGISLACIÓN REFERENTE A LA PRÁCTICA DE LA PROFESIÓN EN LOS TRIBUNALES

- Funcionamiento y legislación
- El código deontológico del Perito Judicial

UNIDAD DIDÁCTICA 7. LA RESPONSABILIDAD

- La responsabilidad
- Distintos tipos de responsabilidad
- El seguro de responsabilidad civil

UNIDAD DIDÁCTICA 8. ELABORACIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL

- Características generales y estructura básica
- Las exigencias del dictamen pericial
- Orientaciones para la presentación del dictamen pericial

UNIDAD DIDÁCTICA 9. VALORACIÓN DE LA PRUEBA PERICIAL

- Valoración de la prueba judicial
- Valoración de la prueba pericial por Jueces y Tribunales

UNIDAD DIDÁCTICA 10. PERITACIONES

- La peritación médico-legal
- Peritaciones psicológicas
- Peritajes informáticos
- Peritaciones inmobiliarias

PARTE 2. GESTIÓN INMOBILIARIA

MÓDULO 1. INTRODUCCIÓN A LA GESTIÓN INMOBILIARIA

UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN

- Importancia económica y jurídica.
- La profesión de técnico en gestión inmobiliaria.
- El contrato de mandato.
- El contrato de arrendamiento de servicios.
- Contrato de mediación y corretaje.
- La nota de encargo.

MÓDULO 2. DERECHO INMOBILIARIO

UNIDAD DIDÁCTICA 1. LOS DERECHOS REALES. LA PROPIEDAD Y LOS DERECHOS REALES LIMITADOS DE DOMINIO

- Introducción.
- Derecho de propiedad: concepto, contenido y objeto.
- Protección constitucional de derecho de propiedad.
- El usufructo.

- La servidumbre.
- Limitaciones del dominio.
- Conflictos de vecindad.
- La propiedad inmobiliaria: propiedad urbana. Propiedad rústica.
- Clasificación del suelo.
- Limitaciones y derechos derivados.
- Limitaciones a las parcelaciones.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA (I)

- Trámites previos a la compraventa.
- Contrato de arras.
- Contrato de opción de compra.
- Promesa de compra y venta.
- Modelos de precontrato.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA (II)

- Importancia económica y jurídica.
- Concepto y características del contrato.
- Sujetos de la compraventa.
- Objeto de la compraventa: la cosa y el precio.
- Forma y perfección de la compraventa.
- Obligaciones del vendedor: la entrega. El saneamiento.
- Obligaciones del comprador: obligación de pagar el precio. Obligación de pagar intereses.
- Modelos de contratos.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. EL DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

- Concepto, naturaleza jurídica, caracteres y contenido.
- La publicidad registral: naturaleza jurídica, objeto y fines.
- Instrumento de esta publicidad: el registro de la propiedad.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

- El registro de la propiedad.

- La finca como objeto del registro.
- La inmatriculación.
- Títulos inscribibles.
- Situaciones que ingresan en el registro.
- Los títulos inscribibles: objeto formal de entrada en el registro de la propiedad.

UNIDAD DIDÁCTICA 6. EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL

- El asiento de presentación.
- La calificación registral.
- La inscripción en el registro de la propiedad.
- La fe pública registral.
- Anotaciones preventivas.
- Otros asientos registrales.

UNIDAD DIDÁCTICA 7. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA: LA HIPOTECA

- Los derechos reales de garantía.
- La hipoteca inmobiliaria.
- Los sujetos de la relación hipotecaria.
- La constitución de la hipoteca.
- El objeto de la hipoteca.
- La obligación asegurada por la hipoteca.
- La extinción de la hipoteca.

UNIDAD DIDÁCTICA 8. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (I)

- Concepto y características.
- Elementos del contrato.
- Normativa.
- Derechos y deberes del arrendatario.
- El subarriendo.
- Obligaciones del arrendador.
- Enajenación de la cosa arrendada.
- Extinción del arrendamiento.

- El juicio de desahucio.

UNIDAD DIDÁCTICA 9. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (II)

- La legislación especial sobre arrendamientos urbanos.
- Tipos de contratos de arrendamientos urbanos.
- Contrato de arrendamiento de vivienda.
- Duración del contrato, prórrogas.
- La renta.
- La fianza.
- Obras de conservación y mejora.
- Cesión y subarriendo.
- La subrogación en el contrato de arrendamiento.
- Extinción del contrato.
- Indemnización del arrendatario.
- Régimen transitorio de los contratos anteriores al 0/05/85 (decreto Boyer).

UNIDAD DIDÁCTICA 10. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (III)

- Arrendamiento para uso distinto al de la vivienda.
- Cesión, subarriendo y subrogación.
- Duración.
- Renta.
- La fianza.
- Obras de conservación y mejora.
- Extinción del contrato.
- Indemnización al arrendatario.
- Régimen transitorio de los contratos de arrendamiento de local de negocio.

UNIDAD DIDÁCTICA 11. LA PROPIEDAD HORIZONTAL I.

CONSTITUCIÓN Y EXTINCIÓN

- Definición
- Formas de creación. Proceso de constitución
- Requisitos para constituir una comunidad de propietarios
- La propiedad horizontal y el registro de la propiedad

- La extinción de la propiedad horizontal
- El Título Constitutivo
- Cuestiones

UNIDAD DIDÁCTICA 12. LA PROPIEDAD HORIZONTAL II. FIGURAS JURÍDICAS ANÁLOGAS

- Las comunidades de bienes y su relación con la LPH
- Complejos inmobiliarios privados
- El aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles
- Garajes
- Cuestiones

MÓDULO 3. TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN

- Conceptos y definiciones.
- Principios generales de la valoración.
- Objeto y finalidades de la valoración inmobiliaria.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y URBANISMO

- Definiciones previas a la valoración de inmuebles.
- Nociones básicas sobre urbanismo.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. NORMATIVA APLICABLE A LAS PERITACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS

- Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.
- Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

- Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación.
- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- Ley Hipotecaria. Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.
- Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- Disposiciones del Código Civil.
- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. MÉTODOS DE VALORACIÓN

- Cálculo de Valor de Reemplazamiento Bruto y Neto por el Método de Coste.
- Cálculo del valor de Mercado por el Método de Comparación.
- Valoración de inmuebles que producen rentas o son susceptibles de llegar a producirlas por el método de actuación de rentas.
- Cálculo del valor hipotecario y de mercado de un bien por el método residual.