



**LA FORMACIÓN ES LA CLAVE
DEL ÉXITO**

Guía del Curso

Perito Judicial Inmobiliario

Modalidad de realización del curso: [A distancia y Online](#)

Titulación: [Diploma acreditativo con las horas del curso](#)

OBJETIVOS

En los últimos tiempos se ha producido un crecimiento notable en lo relativo a la gestión urbanística, no adaptando quizá hasta tal punto la formación destinada a la actividad urbanística e inmobiliaria. Por ello, con este curso se pretende conocer la gestión inmobiliaria y, para ello, se dotará de los conocimientos teóricos y prácticos de alto nivel sobre la materia. Este curso le capacita para el libre ejercicio de la función de Perito judicial Inmobiliario en los procesos judiciales.

CONTENIDOS

PARTE 1. PERITO JUDICIAL

UNIDAD DIDÁCTICA 1. PERITACIÓN Y TASACIÓN

1. Delimitación de los términos peritaje y tasación
2. La peritación
3. La tasación pericial

UNIDAD DIDÁCTICA 2. NORMATIVA BÁSICA NACIONAL

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

UNIDAD DIDÁCTICA 3. LAS PRUEBAS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES

1. Concepto de prueba
2. Medios de prueba
3. Clases de pruebas
4. Principales ámbitos de actuación
5. Momento en que se solicita la prueba pericial
6. Práctica de la prueba

UNIDAD DIDÁCTICA 4. LOS PERITOS

1. Concepto
2. Clases de perito judicial
3. Procedimiento para la designación de peritos
4. Condiciones que debe reunir un perito
5. Control de la imparcialidad de peritos
6. Honorarios de los peritos

UNIDAD DIDÁCTICA 5. EL RECONOCIMIENTO PERICIAL

1. El reconocimiento pericial
2. El examen pericial
3. Los dictámenes e informes periciales judiciales
4. Valoración de la prueba pericial
5. Actuación de los peritos en el juicio o vista

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

1. Funcionamiento y legislación
2. El código deontológico del Perito Judicial

UNIDAD DIDÁCTICA 7. LA RESPONSABILIDAD

1. La responsabilidad
2. Distintos tipos de responsabilidad
3. El seguro de responsabilidad civil

UNIDAD DIDÁCTICA 8. ELABORACIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL

1. Características generales y estructura básica
2. Las exigencias del dictamen pericial
3. Orientaciones para la presentación del dictamen pericial

UNIDAD DIDÁCTICA 9. VALORACIÓN DE LA PRUEBA PERICIAL

1. Valoración de la prueba judicial
2. Valoración de la prueba pericial por Jueces y Tribunales

UNIDAD DIDÁCTICA 10. PERITACIONES

1. La peritación médico-legal
2. Peritaciones psicológicas
3. Peritajes informáticos
4. Peritaciones inmobiliarias

PARTE 2. DIRECCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA

MÓDULO 1. INTRODUCCIÓN A LA GESTIÓN INMOBILIARIA

UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN

1. Importancia económica y jurídica
2. La profesión de técnico en gestión inmobiliaria
3. El contrato de mandato
4. El contrato de arrendamiento de servicios
5. Contrato de mediación y corretaje
6. La nota de encargo

MÓDULO 2. DERECHO INMOBILIARIO

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

1. Introducción
2. Derecho de propiedad: concepto, contenido y objeto
3. Protección constitucional de derecho de propiedad
4. El usufructo
5. La servidumbre
6. Limitaciones del dominio
7. Conflictos de vecindad
8. La propiedad inmobiliaria: propiedad urbana. Propiedad rústica
9. Clasificación del suelo
10. Limitaciones y derechos derivados
11. Limitaciones a las parcelaciones

UNIDAD DIDÁCTICA 2. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA (I)

1. Trámites previos a la compraventa
2. Contrato de arras
3. Contrato de opción de compra
4. Promesa de compra y venta
5. Modelos de precontrato

UNIDAD DIDÁCTICA 3. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA (II)

1. Importancia económica y jurídica
2. Concepto y características del contrato
3. Sujetos de la compraventa
4. Objeto de la compraventa: la cosa y el precio
5. Forma y perfección de la compraventa
6. Obligaciones del vendedor: la entrega. El saneamiento
7. Obligaciones del comprador: obligación de pagar el precio. Obligación de pagar intereses
8. Modelos de contratos

UNIDAD DIDÁCTICA 4. EL DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

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

UNIDAD DIDÁCTICA 5. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. El registro de la propiedad
2. La finca como objeto del registro
3. La inmatriculación

4. Títulos inscribibles
5. Situaciones que ingresan en el registro
6. Los títulos inscribibles: objeto formal de entrada en el registro de la propiedad

UNIDAD DIDÁCTICA 6. EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL

1. El asiento de presentación
2. La calificación registral
3. La inscripción en el registro de la propiedad
4. La fe pública registral
5. Anotaciones preventivas
6. Otros asientos registrales

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

1. Los derechos reales de garantía
2. La hipoteca inmobiliaria
3. Los sujetos de la relación hipotecaria
4. La constitución de la hipoteca
5. El objeto de la hipoteca
6. La obligación asegurada por la hipoteca
7. La extinción de la hipoteca

UNIDAD DIDÁCTICA 8. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (I)

1. Concepto y características
2. Elementos del contrato
3. Normativa
4. Derechos y deberes del arrendatario
5. El subarriendo
6. Obligaciones del arrendador

7. Enajenación de la cosa arrendada
8. Extinción del arrendamiento
9. El juicio de desahucio

UNIDAD DIDÁCTICA 9. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (II)

1. La legislación especial sobre arrendamientos urbanos
2. Tipos de contratos de arrendamientos urbanos
3. Contrato de arrendamiento de vivienda
4. Duración del contrato, prórrogas
5. La renta
6. La fianza
7. Obras de conservación y mejora
8. Cesión y subarriendo
9. La subrogación en el contrato de arrendamiento
10. Extinción del contrato
11. Indemnización del arrendatario
12. Régimen transitorio de los contratos anteriores al 0/05/85 (decreto Boyer)

UNIDAD DIDÁCTICA 10. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (III)

1. Arrendamiento para uso distinto al de la vivienda
2. Cesión, subarriendo y subrogación
3. Duración
4. Renta
5. La fianza
6. Obras de conservación y mejora
7. Extinción del contrato
8. Indemnización al arrendatario
9. Régimen transitorio de los contratos de arrendamiento de local de negocio

UNIDAD DIDÁCTICA 11. LA PROPIEDAD HORIZONTAL I.

CONSTITUCIÓN Y EXTINCIÓN

1. Definición
2. Formas de creación. Proceso de constitución
3. Requisitos para constituir una comunidad de propietarios
4. La propiedad horizontal y el registro de la propiedad
5. La extinción de la propiedad horizontal
6. El Título Constitutivo
7. Cuestiones

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

1. Las comunidades de bienes y su relación con la LPH
2. Complejos inmobiliarios privados
3. El aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles
4. Garajes
5. Cuestiones

MÓDULO 3. TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN

1. Conceptos y definiciones
2. Principios generales de la valoración
3. Objeto y finalidades de la valoración inmobiliaria

UNIDAD DIDÁCTICA 2. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y URBANISMO

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

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

1. Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras
2. 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
3. Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo
4. Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación
5. Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria
6. Ley Hipotecaria. Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946
7. 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
8. Disposiciones del Código Civil
9. Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil

UNIDAD DIDÁCTICA 4. MÉTODOS DE VALORACIÓN

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

UNIDAD DIDÁCTICA 5. VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS

1. Cuestiones previas a la valoración de inmuebles y derechos
2. Valoración de edificios y elementos de un edificio
3. Valoración de fincas rústicas
4. Valoración de solares y terrenos
5. Valoración de determinados derechos y los bienes objeto de los mismos

UNIDAD DIDÁCTICA 6. ELABORACIÓN DE INFORMES Y CERTIFICADOS DE TASACIÓN

1. Aspectos generales en la elaboración de informes de tasación
2. Aspectos formales de los informes y certificados de valoración
3. Estructura general de los informes y certificados de tasación
4. Régimen de responsabilidad del tasador

MÓDULO 4. GESTIÓN FISCAL PARA INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN AL DERECHO TRIBUTARIO

1. El Tributo
2. Hecho Imponible
3. Sujeto Pasivo
4. Determinación de la deuda tributaria
5. Contenido de la deuda tributaria
6. Extinción de la deuda tributaria

UNIDAD DIDÁCTICA 2. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (IVA) I

1. Introducción
2. Sujeción
3. Exenciones

UNIDAD DIDÁCTICA 3. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (IVA) II

1. Devengo
2. Base imponible
3. Deducción de las cuotas soportadas
4. Régimen especial del grupo de entidades
5. IPSI e IVIC

UNIDAD DIDÁCTICA 4. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS (IRPF) I

1. Introducción
2. Elementos del Impuesto
3. Rendimientos de actividades económicas
4. Rendimientos de capital inmobiliario
5. Rendimientos de capital mobiliario
6. Ganancias y pérdidas patrimoniales

UNIDAD DIDÁCTICA 5. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS (IRPF) II

1. Actuaciones urbanísticas
2. Imputación de rentas inmobiliarias
3. Liquidación del impuesto
4. Gestión del impuesto

UNIDAD DIDÁCTICA 6. IMPUESTOS LOCALES

1. Impuesto sobre bienes inmuebles
2. Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras
3. Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana
4. Impuesto sobre actividades económicas

MÓDULO 5. GESTIÓN CONTABLE PARA INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN A LA CONTABILIDAD. EL MÉTODO CONTABLE

1. Introducción
2. Concepto de contabilidad
3. Partida doble (dualidad)
4. Valoración
5. Registro contable
6. Los estados contables
7. El patrimonio

UNIDAD DIDÁCTICA 2. DESARROLLO DEL CICLO CONTABLE

1. Observaciones previas
2. Apertura de la contabilidad
3. Registro de las operaciones del ejercicio
4. Ajustes previos a la determinación del resultado
5. Balance de comprobación de sumas y saldos
6. Cálculo del resultado
7. Cierre de la contabilidad
8. Cuentas anuales
9. Distribución del resultado

UNIDAD DIDÁCTICA 3. NORMALIZACIÓN CONTABLE EN ESPAÑA: EL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD Y SUS ADAPTACIONES SECTORIALES

1. Introducción. El proceso de reforma
2. Planes Sectoriales de Contabilidad
3. El Plan General de Contabilidad
4. El nuevo PGC para las PYMES
5. El marco conceptual

UNIDAD DIDÁCTICA 4. GASTOS E INGRESOS: IMPUTACIÓN TEMPORAL

1. Concepto de pagos y cobros
2. Concepto de gastos e ingresos
3. Clasificación
4. Registro contable de estas partidas y determinación del resultado contable
5. Registro y valoración de los gastos
6. Valoración de los ingresos
7. Periodificación de ingresos y gastos

UNIDAD DIDÁCTICA 5. CONTABILIZACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL

VALOR AÑADIDO (IVA)

1. Introducción
2. Contabilización del IVA soportado
3. Contabilización del IVA repercutido
4. Cálculo del impuesto y base imponible
5. Tipo de gravamen
6. Liquidación del IVA

UNIDAD DIDÁCTICA 6. INMOVILIZADO

1. Inmovilizado material
2. Inversiones inmobiliarias
3. Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta (sólo para grandes empresas)
4. Inmovilizado en curso
5. Inmovilizado intangible
6. Arrendamientos

UNIDAD DIDÁCTICA 7. EXISTENCIAS

1. Concepto
2. Clasificación
3. Registro contable
4. Valoración
5. Correcciones valorativas
6. Contabilización de las existencias en empresas constructoras
7. Contabilización de las existencias en empresas inmobiliarias

UNIDAD DIDÁCTICA 8. OPERACIONES ESPECÍFICAS DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INMOBILIARIAS

1. Introducción
2. Empresas constructoras
3. Empresas inmobiliarias

UNIDAD DIDÁCTICA 9. ACTIVOS FINANCIEROS

1. Introducción
2. Préstamos y partidas a cobrar: clientes y deudores
3. Efectos comerciales a cobrar

UNIDAD DIDÁCTICA 10. OPERACIONES FINANCIERAS

1. Clasificación
2. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento
3. Activos financieros disponibles para la venta
4. Reclasificación de los activos financieros
5. Intereses y dividendos recibidos en activos financieros
6. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

UNIDAD DIDÁCTICA 11. PASIVOS FINANCIEROS

1. Concepto
2. Débitos por operaciones comerciales
3. Deudas con personal de la empresa y administraciones públicas
4. Débitos por operaciones no comerciales
5. Pasivos financieros mantenidos para negociar
6. Baja de pasivos financieros
7. Instrumentos de patrimonio propios
8. Casos particulares

UNIDAD DIDÁCTICA 12. PATRIMONIO NETO

1. Introducción
2. Fondos propios
3. Subvenciones, donaciones y legados
4. Provisiones y contingencias

UNIDAD DIDÁCTICA 13. UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS

1. Concepto
2. Régimen fiscal
3. Aspectos contables de la UTE

UNIDAD DIDÁCTICA 14. LAS CUENTAS ANUALES

1. Introducción
2. Balance
3. Cuenta de pérdidas y ganancias
4. Estado de cambios en el patrimonio neto
5. Estado de flujos de efectivo
6. Memoria
7. Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas constructoras
8. Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias

UNIDAD DIDÁCTICA 15. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS

1. Introducción
2. Distinción entre el gasto devengado y la cuota a pagar por el impuesto sobre sociedades
3. Cálculo de la cuota líquida
4. Gasto devengado

5. Registro contable
6. Diferencias temporarias
7. Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores
8. Diferencias entre resultado contable y base imponible

PARTE 3. PERITACIONES INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. ¿QUÉ SON LAS PERITACIONES INMOBILIARIAS?

1. Conceptos y definiciones
2. Principios generales de la valoración
3. Objeto y finalidades de la valoración inmobiliaria

UNIDAD DIDÁCTICA 2. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y URBANISMO

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

UNIDAD DIDÁCTICA 3. CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO Y NETO POR EL MÉTODO DE COSTE

1. Consideraciones relativas al método del coste
2. Aplicabilidad
3. Procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento bruto
4. Procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento neto

UNIDAD DIDÁCTICA 4. CÁLCULO DEL VALOR DE MERCADO POR EL MÉTODO DE COMPARACIÓN

1. Consideraciones relativas al método de comparación
2. Aplicabilidad y requisitos para la utilización del método de comparación

3. Procedimiento para el cálculo por comparación
4. Determinación del valor de mercado
5. Ajuste del valor por comparación

UNIDAD DIDÁCTICA 5. VALORACIÓN DE INMUEBLES POR EL MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS

1. Consideraciones relativas al método de actualización de rentas
2. Aplicabilidad y requisitos para la utilización del método de actualización
3. Procedimiento de cálculo del valor por actualización
4. Fórmula de cálculo de valor por actualización

UNIDAD DIDÁCTICA 6. CÁLCULO DEL VALOR HIPOTECARIO Y DE MERCADO DE UN BIEN POR EL MÉTODO RESIDUAL

1. Consideraciones relativas a los métodos residuales de valoración
2. Condiciones de aplicabilidad y requisitos para la utilización de los métodos residuales
3. Método residual estático
4. Método residual dinámico

UNIDAD DIDÁCTICA 7. ELABORACIÓN DE INFORMES Y CERTIFICADOS DE TASACIÓN

1. Aspectos generales en la elaboración de informes de tasación
2. Aspectos formales de los informes y certificados de valoración
3. Estructura general de los informes y certificados de tasación
4. Régimen de responsabilidad del tasador



C/ San Lorenzo 2 - 2
29001 Málaga



Tlf: 952 215 476
Fax: 951 987 941



www.academiaintegral.com.es
E-mail: info@academiaintegral.com.es