

## PERITO JUDICIAL EN TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS

- 1. Nivel/etapa al que se dirige la actividad:**  
El curso está destinado principalmente a profesionales de cualquier rama profesional que estén interesados en trabajar en la peritación judicial.
- 2. Horas de duración:**  
300 horas.
- 3. Número máximo de participantes:**  
ON-LINE.

### **OBJETIVOS:**

- Los objetivos del curso son dotar al alumno de los conocimientos, habilidades y capacidades necesarios para intervenir como perito ante la Administración de Justicia. El ámbito judicial puede resultar desconocido para la mayoría de profesionales ajenos a la materia, que pretender desarrollar parte de su actividad profesional enfocados al peritaje. En el curso se abordan aspectos esenciales de la pericia con un enfoque práctico, englobando todos los aspectos que el perito debe conocer, desde la designación del perito, aceptación del encargo, elaboración del dictamen, defensa en el juicio, etc.
- Se aportan los conocimientos para que el profesional pueda:
  - Conocer el marco legal de la aplicación.
  - Conocer el funcionamiento de la administración de justicia y los procedimientos judiciales.
  - Saber cuáles son las responsabilidades que se derivan de esta actividad.
  - Conocer los requisitos mínimos exigidos al dictamen pericial para ser aceptado como medio de pruebas para un proceso judicial.
  - Saber actuar del perito, en general, en todas las fases del procedimiento.
  - Saber defender el dictamen en el juicio.
- El contenido se completa con las necesarias alusiones a la variada normativa que regula los procedimientos en todos los ámbitos judiciales: civil, penal, laboral, contencioso, etc.

## **CONTENIDO:**

### **MODULO I: PERITO JUDICIAL**

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 1: INFORME, DICTAMEN Y PERITACIÓN. EL PERITO. CLASES DE PERITOS**

- Concepto de informe, dictamen, peritación y certificados
- Concepto de perito. Perito judicial
- Clases de peritos
- Ejemplos de tipos de peritajes
- Examen autoevaluación

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 2: NORMATIVA BÁSICA DE APLICACIÓN. ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN JUDICIAL**

- Normativa básica. Marco legal
- Estructura y organización judicial
- La jurisdicción civil
- La jurisdicción penal
- La jurisdicción contencioso-administrativo
- La jurisdicción social
- Examen de autoevaluación

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 3: REQUISITOS Y NORMAS DEONTOLÓGICAS DE LOS PERITOS. GARANTÍAS DE IMPARCIALIDAD: ABSTENCIÓN, RECUSACIÓN Y TACHA**

- Requisitos que se exigen a un perito
- La deontología. La Ética. Normas deontológicas de los peritos
- Garantías de imparcialidad: abstención, recusación y tacha de los peritos
- Examen de autoevaluación

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 4: LA PRUEBA PERICIAL. VALORACION**

- Conceptos generales. Medios de prueba
- La prueba judicial y la prueba de parte
- El reconocimiento pericial. Tipos de reconocimientos
- Valoración de la prueba judicial
- Examen de autoevaluación

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 5: EL DICTAMEN O INFORME PERICIAL**

- Concepto de dictamen pericial judicial
- Estructura del informe. Requisitos legales
- Valoración de la prueba judicial. Dictamen
- Examen de autoevaluación

## **UNIDAD DIDÁCTICA 6: INTERVENCIÓN DEL PERITO EN EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL**

- Designación judicial de peritos. Listados de peritos
- Aceptación del cargo
- Intervención del perito judicial en el proceso civil y penal
- Intervención del perito en el juicio o vista
- Como defender el dictamen pericial
- Examen de autoevaluación

PROGRAMA FORMATIVO

## **UNIDAD DIDÁCTICA 7: HONORARIOS DEL PERITO**

- Conceptos generales
- Provisión de fondos
- Honorarios del perito en el procedimiento civil
- Honorarios del perito en el procedimiento penal
- Impugnación de honorarios de perito. Vías legales para el cobro
- Examen de autoevaluación

## **UNIDAD DIDÁCTICA 8: RESPONSABILIDAD EN LA ACTIVIDAD PERICIAL**

- Introducción a la responsabilidad profesional
- La responsabilidad civil
- La responsabilidad penal
- La responsabilidad administrativa o disciplinaria
- El seguro de responsabilidad civil
- Examen de autoevaluación

## **TEMA 9. ALGUNOS TIPOS DE PERITACIONES**

- La peritación de daños en la edificación
- La peritación en tasación y valoración inmobiliaria
- La peritación médico-legal
- La peritación informática
- Examen de autoevaluación

## **ANEXOS**

### **ANEXO I. BIBLIOGRAFÍA**

### **ANEXO II. MODELOS DE DICTÁMENES PERICIALES**

## MODULO II: TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS

### UNIDAD DIDÁCTICA 1: CONCEPTOS GENERALES

- ¿Qué son las peritaciones y tasaciones inmobiliarias?
- Los bienes inmuebles y la valoración inmobiliaria. Tasación Inmobiliaria. Tipos de valor
- Valor de tasación
- El valor catastral
- El valor de expropiación
- Procedimientos previos a una tasación
- El contrato de arrendamiento de servicios. Nota de encargo
- Registro de la propiedad y Catastro
- Examen de autoevaluación y ejercicios prácticos

### UNIDAD DIDÁCTICA 2: NORMATIVA APLICABLE A LAS PERITACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS

- Legislación básica
- Desarrollo de la Orden ECO/805/2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras
- Otras: Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, aprobó el nuevo Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo
- Examen de autoevaluación y ejercicios prácticos

### UNIDAD DIDÁCTICA 3: URBANISMO RELACIONADO CON LA VALORACIÓN. CONCEPTOS BÁSICOS DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

- Legislación Básica sobre suelo: Plan general de ordenación
- Nociones sobre Planeamiento
- Aplicación de la normativa urbanística a una tasación
- Conceptos de superficies aplicadas a la tasación
- Examen de autoevaluación y ejercicios prácticos

### UNIDAD DIDÁCTICA 4: MÉTODOS DE VALORACIÓN

- Métodos de valoración
- El método de comparación. Factores que influyen sobre el valor de comparación. Coeficientes de homogenización
- El método de capitalización de rentas
- El método de coste de reposición
- El método del valor residual
- Valoraciones catastrales
- Criterios de los métodos, uso y finalidad de los diferentes métodos
- La depreciación del valor de tasación

- Casos especiales: edificios en proyecto, en construcción o destinados a un uso determinado, en rehabilitación o ligados a una explotación económica
- Examen de autoevaluación y ejercicios prácticos

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 5: VALORACIÓN HIPOTECARIA. VALORACIONES REGULADAS**

- La valoración a efectos de garantía hipotecaria
- Viviendas protegidas
- Viviendas en régimen de alquiler
- Examen de autoevaluación y ejercicios prácticos

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 6: ELABORACIÓN DE INFORMES DE VALORACIÓN**

- Contenido del informe
- Identificaciones de los elementos integrantes de la tasación
- Descripción económica y jurídica del inmueble
- Análisis del mercado
- Datos y cálculo de los valores técnicos
- Advertencias y Condicionantes de la tasación
- El valor de la tasación
- Documentación anexa al informe
- Examen de autoevaluación y ejercicios prácticos

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 7: EJEMPLOS PRÁCTICOS DE TASACIONES INMOBILIARIAS**

- Ejemplos de Valoración de viviendas, locales comerciales en venta o alquiler, aparcamientos, naves industriales y solares

#### **BIBLIOGRAFÍA**