

# Máster en Pericia Judicial e Investigación Inmobiliaria

programa 100% online



El perito inmobiliario debe disponer de una formación de alto nivel para poder analizar de manera sinérgica todos los elementos que influyen y determinan el valor y precio de los inmuebles.

Si hay un valor de mercado objetivo hay que contemplar además una serie de variables como uso, funcionalidad, edad, entorno, etc., para poder aplicar coeficientes correctores adecuados a fin de poder realizar adecuadamente un informe o dictamen de valoración.

Como dice Hadley "El valor de un bien no es otra cosa que la expresión cuantitativa de sus cualidades funcionales, aunque en la mayor parte de los casos es el resultado de una situación dada por el mercado".

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 rusticas, 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.

**NOTA:** Si el alumno quiere ejercer como Perito Judicial en los Tribunales de Justicia Españoles, deberá realizar íntegramente el programa. En cambio, si pertenece a Países del resto de Europa o Americanos; o es Policía en activo, tendrá la primera parte correspondiente al Derecho convalidada. Es decir, los módulos 1º, 2º y 3º.

## Plan de Estudios, 60 Créditos ECTS

### Primera Parte: Introducción al Derecho, 10 Créditos ECTS:

- **Módulo 1, Introducción al Derecho I, 5 Créditos ECTS:**
  - **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, 5 Créditos ECTS:**
  - **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, 50 Créditos ECTS:

- **Módulo 1, Perito Judicial y Valoración Inmobiliaria, 2 Créditos ECTS:** Análisis de la Figura del Perito Judicial Inmobiliario – Campo de actuación del Perito inmobiliario - El informe o Dictamen - Valoración inmobiliaria y su definición - Bienes objeto de apropiación - Diferencia entre bienes inmuebles y muebles - Legislación relativa a valoraciones inmobiliarias - Reglamentación para realizar las tasaciones.
- **Módulo 2, Derecho Notarial y Registral, 3 Créditos ECTS:** La figura del Notario y las funciones - El concepto de fe pública y documento público - Tipos de documentos públicos Notariales - Reglamento Notarial - Intervención en la escritura pública - Reglamento hipotecario - El Registro de la Propiedad – Principios registrales - Libros del registro - Clases de asientos registrales.
- **Módulo 3, Sociología Urbana I, 3 Créditos ECTS:** Proceso de urbanización - perspectivas teóricas - Escuela de Chicago - La Ciudad como nicho ecológico - Los estudios de Comunidad - Los estudios de redes-Harvey - Limitaciones en el estudio de la Ciudad - La Ciudad como fenómeno social - El componente poblacional- Censos población.
- **Módulo 4, Sociología Urbana II, 3 Créditos ECTS:** La necesidad de vivienda - El usuario - La demanda de vivienda - Investigación de mercados y estudio de necesidad de vivienda - Concepto de la necesidad - investigación de las necesidades de vivienda - La oferta y la demanda - Tipos de hogares - Espacios comerciales, oficinas y terciarios - Necesidad de equipamientos colectivos.

- **Módulo 5, Marketing Inmobiliario I**, 3 Créditos ECTS: Gestión del Marketing - Enfoques del marketing - Relaciones con el cliente - Planificación del Marketing - Estrategia del Marketing - Marketing y la era digital - El mercado inmobiliario - Marketing y entorno - Clasificación del mercado y características - La competencia - Mercados en función del ámbito geográfico espacial – Mercados en función de la naturaleza de los productos - El consumidor - Muestreo probabilístico - Segmentación del mercado.
- **Módulo 6, Marketing Inmobiliario II**, 3 Créditos ECTS: Naturaleza del precio - Los objetivos de los precios - Condicionantes en la fijación de precios - Métodos de fijación de precios - Valoración inmobiliaria - El mercado inmobiliario y sus clientes - Desarrollo de la actividad inmobiliaria - La franquicia - La organización de las ventas - La fuerza en las ventas.
- **Módulo 7, Derecho de Sociedades I**, 3 Créditos ECTS: El empresario individual - Empresarios sociales sin personalidad Jurídica - Comunidad de Bienes - Sociedad Civil - Sociedades Mercantiles - Sociedad Colectiva - Sociedad Comanditaria - Sociedad Comanditaria simple - Sociedad Comanditaria por acciones.
- **Módulo 8, Derecho de Sociedades II**, 3 Créditos ECTS: Sociedad de Responsabilidad Limitada - Ventajas e inconvenientes de la Sociedad de responsabilidad Limitada – Sociedad limitada nueva empresa ventajas e inconvenientes - Sociedad Anónima ventajas e inconvenientes - Criterios generales de elección de la forma Jurídica de la empresa - Proceso de elección - Principales diferencias entre la Sociedad de Responsabilidad Limitada y Sociedad Anónima.
- **Módulo 9, Peritación y Valoración de Bienes Inmuebles I**, 3 Créditos ECTS: Reglamentación para realizar tasaciones - Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo - Definiciones de interés.
- **Módulo 10, Peritación y Valoración de Bienes Inmuebles II**, 3 Créditos ECTS: Principios a tener en cuenta por parte del tasador inmobiliario - Superficies computables - Valores - Comprobaciones y documentación necesaria - Metodología de tasación y procedimientos - Método de coste - Método de comparación - Método de actualización de rentas - Método residual - El informe de tasación - La valoración catastral.
- **Módulo 11, Normas Técnicas I**, 4 Créditos ECTS: Agentes que intervienen en la edificación. Redacción del proyecto - Urbanismo - Memoria de cálculos estructurales - Instalaciones térmicas - Protección contra incendios - Condiciones acústicas.
- **Módulo 12, Normas Técnicas II**, 5 Créditos ECTS: Pliego general de condiciones - Proyecto de ejecución del edificio.
- **Módulo 13, Organización y Administración de Empresas**, 3 Créditos ECTS: El proceso de Dirección en la Empresa - Planificación, programación y control - Gestión comercial - Recursos Humanos.
- **Módulo 14, Parámetros de Valoración**, 3 Créditos ECTS: Plantillas de parámetros: Parcela rústica - monte - Parcela rústica - regadío - Parcela urbana (solar industrial) - Parcela urbana (solar para un edificio) - Nave industrial (asentamiento urbano) - Nave industrial (polígono industrial) - Vivienda piso en una planta - duplex - Vivienda unifamiliar aislada - adosada - casa - Edificio - Trastero - Aparcamiento (edificio) - Aparcamiento.
- **Módulo 15, Trabajo Final**, 6 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

Este programa de formación habilita para ejercer como Perito Judicial de los Tribunales de Justicia. Una vez superado, el 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 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.

