



**Universidad
Rey Juan Carlos**

Título Propio

PERITO JUDICIAL INMOBILIARIO

(curso habilitante de 40 horas lectivas presenciales)

*Título reconocido por el Ministerio de Interior, el Ministerio de Justicia y el Ministerio de Economía y Competitividad.

*El temario y los contenidos del curso han sido homologados por la asociación nacional de Peritos Judiciales: Unión Europea de Peritos Judiciales de Investigación Inmobiliaria (UEPJII) y por la asociación andaluza de Peritos Judiciales: Asociación de Técnicos Superiores y Peritos Judiciales de Andalucía (ATSYPA).

OBJETIVOS:

La situación actual que sufre la actividad del Sector Inmobiliario en España, hace que los activos sean transmitidos y se necesita a personas capaces de asesorar en concepto de valoraciones inmobiliarias dentro de empresas intermediarias entre las partes, y compraventa de terrenos, viviendas libres o de protección oficial, locales, etc.

El objetivo del curso es habilitar al alumno asistente para ejercitar la labor profesional de Perito Judicial Inmobiliario, basado en los principios del rigor, la ética y la claridad. Estando capacitado para asesorar en los distintos procedimientos judiciales y administrativos en los que sus clientes necesiten la presencia de un Perito por requerimiento del juzgado. Así, mediante una formación teórico-práctica, el alumno asistente estará capacitado para realizar :

- . TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS:**
 - . Método de Comparación.**
 - . Método residual.**
 - . Método del coste.**
 - . Método de Capitalización o actualización de rentas.**
- . PERITACIÓN DE PATOLOGÍA EN EDIFICACIÓN.**
- . INFORMES.**
- . DICTÁMENES.**
- . TÉCNICAS DE INTERVENCIÓN EN SALA DEL PERITO:
como Perito de parte y Perito Judicial.**

PERFIL DEL ALUMNO AL QUE VA DIRIGIDO EL CURSO:

Profesionales titulados y estudiantes universitarios de las carreras técnicas de:

. Arquitectura, Arquitectura Técnica, Ingeniería de Edificación.

Profesionales que buscan reciclar sus conocimientos y/o adquirir los conocimientos necesarios para la tasación de inmuebles y el peritaje judicial en edificación:

. Aparejadores, Agentes de la propiedad inmobiliaria, Administradores de Fincas, etc.

ESTRUCTURA DEL CURSO:

El curso se encauza en tres módulos fundamentales:

- **Módulo I: La Actividad Pericial.**
- **Módulo II: Tasaciones y Valoraciones Inmobiliarias.**
- **Módulo III: Técnicas de Intervención del Perito.**

De esta manera se establecen en los dos primeros módulos los conceptos fundamentales para que el alumno disponga de la herramienta útil para poder ejercer como Perito Judicial Inmobiliario.

MÓDULO I: La Actividad Pericial

Parte A. Aspectos Legales

1. Nociones Básicas de Derecho

- a. Tipos de Procesos Judiciales Civiles. Proceso Judicial Penal
- b. El Derecho Penal y el Derecho Edificatorio
- c. Disciplina Urbanística
- d. Derechos Reales: Concepto y Clasificación
- e. Concepto de la Propiedad
- f. El Registro de la Propiedad
- g. Contratos inmobiliarios. Tipos

2. Actuación profesional

- a. Clases de Peritos: de parte, del Tribunal
- b. Perito Judicial: llamamiento, aceptación, nombramiento y provisión de fondos
- c. Recusaciones o Tachas de los Peritos
- d. En la Jurisdicción Civil y Penal

3. Responsabilidades:

- a. Civil
- b. Penal
- c. Disciplinaria: intraprocesal
- d. Extraprocesal
- e. De los Agentes de la Edificación en los ámbitos anteriores

Parte B. El Dictamen Pericial

1. Principios y Objetivos de un Informe
2. Actuación del Perito en el juicio
3. Conclusiones del Perito
4. Estructura y Contenido: Informe + Dictamen

Parte C. Casos Prácticos

Se estudiarán y analizarán diferentes Informes y Dictámenes reales, realizados con anterioridad por Peritos. Con la participación de los alumnos se desarrollará un documento que sirva de base de apoyo para futuras redacciones.

MÓDULO II: Tasaciones y Valoraciones Inmobiliarias

Parte A. Aspectos Legales

1. Introducción al Mercado Inmobiliario y Financiero
 - a. Teoría del valor
 - b. El valor de mercado

2. Criterios y métodos de Valoración
 - a. Tipos de Valoraciones
 - b. Método de Valoración: comparación
 - c. Método de Valoración: coste
 - d. Método de Valoración: residual
 - e. Método de Valoración: capitalización o actualización de rentas
 - f. Valoraciones para entidades financieras
 - g. Valoración del suelo urbano
 - h. Valoración del suelo urbanizable
 - i. Valoración del suelo rural
 - j. Valoración de derechos reales
 - k. Valoraciones Expropiatorias
 - l. Valoración y Peritación de seguros
 - m. Viabilidad y Rentabilidad de una Promoción Inmobiliaria

Parte B. Informe de Valoración

1. Principios y Objetivos del tipo de documento
2. Estructura y Contenido: Informe + Dictamen

Parte C. Casos Prácticos

Se estudiarán y analizarán diferentes Informes de Valoraciones reales, realizados con anterioridad por Peritos. Con la participación de los alumnos se desarrollará un documento que sirva de base de apoyo para futuras redacciones.

MÓDULO III: Técnicas de Intervención del Perito

Análisis y desarrollo de esquemas de intervención de un Perito en sala, en los distintos procedimientos judiciales: civil y penal. Se estudiarán técnicas orales de actuación ante un tribunal.

* el último día de curso, el alumno asistirá y participará como interviniente en la recreación de un Juicio real que se llevará a cabo en el Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla (ICAS).

DOCENCIA:

D. Sergio León Arroyo, Arquitecto Consultor
Perito Judicial de Investigación Inmobiliaria (UEPJI)
Perito Tercero de Hacienda
Perito Tasador del COA Sevilla
Miembro de la Agrupación de Peritos Judiciales de Sevilla
Máster en Patología de la Edificación
Máster en Gestión Económica y Actividad Pericial
por la Universidad Politécnica de Madrid
www.oteaconsultores.es

D. Juan Calle Martín, Abogado especialista Inmobiliario
Presidente de la Asociación de Abogados Jóvenes
del Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla
Vocal 1º de la Federación Andaluza de Jóvenes Abogados (FADEJA)
Representante por Sevilla de la Confederación Española de Abogados Jóvenes (CEAJ)
Asesor en la constitución y la creación de la estrategia de implantación, seguimiento y
expansión de la Asociación Española de Ingenieros de la Edificación (AEIED)
Colaborador y formador del Aula Hispalex.

En colaboración con el Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla:



ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE SEVILLA
ASOCIACIÓN DE ABOGADOS JÓVENES