

Perito Judicial Inmobiliario

Perito Judicial Inmobiliario

Duración: 300 horas

Precio: consultar euros.

Modalidad: e-learning

Metodología:

El Curso será desarrollado con una metodología a Distancia/on line. El sistema de enseñanza a distancia está organizado de tal forma que el alumno pueda compatibilizar el estudio con sus ocupaciones laborales o profesionales, también se realiza en esta modalidad para permitir el acceso al curso a aquellos alumnos que viven en zonas rurales lejos de los lugares habituales donde suelen realizarse los cursos y que tienen interés en continuar formándose. En este sistema de enseñanza el alumno tiene que seguir un aprendizaje sistemático y un ritmo de estudio, adaptado a sus circunstancias personales de tiempo

El alumno dispondrá de un extenso material sobre los aspectos teóricos del Curso que deberá estudiar para la realización de pruebas objetivas tipo test. Para el aprobado se exigirá un mínimo de 75% del total de las respuestas acertadas.

El Alumno tendrá siempre que quiera a su disposición la atención de los profesionales tutores del curso. Así como consultas telefónicas y a través de la plataforma de teleformación si el curso es on line. Entre el material entregado en este curso se adjunta un documento llamado Guía del Alumno dónde aparece un horario de tutorías telefónicas y una dirección de e-mail dónde podrá enviar sus consultas, dudas y ejercicios El alumno cuenta con un período máximo de tiempo para la finalización del curso, que dependerá del tipo de curso elegido y de las horas del mismo.

© icaformación2026

Profesorado:

Nuestro Centro fundado en 1996 dispone de 1000 m2 dedicados a formación y de 7 campus virtuales.

Tenemos una extensa plantilla de profesores especializados en las diferentes áreas formativas con amplia experiencia docentes: Médicos, Diplomados/as en enfermería, Licenciados/as en psicología, Licencidos/as en odontología, Licenciados/as en Veterinaria, Especialistas en Administración de empresas, Economistas, Ingenieros en informática, Educadodores/as sociales etc…

El alumno podrá contactar con los profesores y formular todo tipo de dudas y consultas de las siguientes formas:

-Por el aula virtual, si su curso es on line
-Por e-mail
-Por teléfono

Medios y materiales docentes

-Temario desarrollado.

-Pruebas objetivas de autoevaluación y evaluación.

-Consultas y Tutorías personalizadas a través de teléfono, correo, fax, Internet y de la Plataforma propia de Teleformación de la que dispone el Centro.



© icaformación2026

Titulación:

Una vez finalizado el curso, el alumno recibirá por correo o mensajería la titulación que acredita el haber superado con éxito todas las pruebas de conocimientos propuestas en el mismo.

Programa del curso:

MÓDULO I. VALORACIÓN DEL SUELO

Lección 1. Las valoraciones en la nueva ley del suelo
1. Introducción.
2. La sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997. Su incidencia en el ordenamiento urbanístico español.
3. Sistema normativo urbanístico. Sistema de fuentes del derecho urbanístico.
4. Organización administrativa del urbanismo.
4.1. Estado.
4.2. Comunidades autónomas.
4.3. Administración local.
5. Sistemas de ejecución de los planes.
5.1. Concepto.
5.2. Clases de sistemas. Su elección.
5.2.1. El sistema de compensación.
5.2.2. El sistema de cooperación.
5.2.3. Sistema de expropiación.
6. Introducción a la nueva Ley del Suelo 6/1998.
7. La exposición de motivos y la valoración del suelo en la Ley 6/1998.
8. Las reglas de valoración.
9. El tiempo en las valoraciones.
10. La valoración del suelo. Criterios generales de valoración.

Lección 2. La expropiación forzosa
1. Consideraciones previas y origen histórico.
1.1. Consideraciones previas.
1.2. Origen histórico.
2. Concepto y regulación jurídica.
2.1. Concepto.
2.2. Regulación jurídica.
3. Naturaleza y justificación.
3.1. Naturaleza.
3.2. Justificación.

© icaformación2026

4. Sujetos, objeto y causa.
4.1. Sujetos.
4.2. Objeto.
4.3. Causa.
5. Procedimiento expropiatorio.
5.1. Presupuesto del acto expropiatorio.
5.2. Procedimiento expropiatorio general.
5.2.1. Declaración de necesidad de ocupación de bienes y derechos.
5.2.2. Determinación del justiprecio.
5.2.3. El pago y la toma de posesión de la cosa expropiada
6. La garantía patrimonial en la expropiación
7. Las expropiaciones especiales
7.1. Expropiación por zonas o grupos de bienes
7.2. Expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad y por razón de urbanismo
7.2.1. Procedimiento de determinación del justiprecio
7.2.2. Pago del justiprecio mediante adjudicación de terrenos
7.2.3. Aprobación y efectos del procedimiento de tasación conjunta
7.2.4. Ocupación e inscripción en el registro
7.2.5. Supuestos de reversión
7.3. Expropiación de bienes de valor artístico, histórico o arqueológico
7.4. Expropiación por motivos de colonización
7.5. Expropiación por razones de defensa y seguridad nacional

Lección 3. Jurisprudencia

MÓDULO II. EL VALOR

Lección 1. Teoría del valor
1. Teoría del coste de producción
2. Teoría del trabajo
3. Teoría del grado de utilidad límite

Lección 2. Las leyes de la oferta y la demanda
1. La oferta
2. La demanda

Lección 3. Valor y precio. Conceptos generales

Lección 4. Criterios generales de valoración

Lección 5. Principios de base

Lección 6. Procedimientos y técnicas de valoración
1. Propiedades no destinadas a producir renta
2. Propiedades destinadas a producir renta
3. Propiedades de utilidad pública
4. Consideraciones generales

Lección 7. Proceso práctico en la valoración de inmuebles
1. Informaciones previas
2. La valoración
2.1. Valoración sintética
2.2. Valoración analítica

Lección 8. Consideraciones sobre el proceso de valoración de un inmueble

© icaformación2026

Lección 9. Consideraciones sobre la valoración de inmuebles según la finalidad de la tasación

MÓDULO III. DEFINICIONES Y NOMENCLATURAS

Lección 1. Definiciones y nomenclaturas
1. Inmuebles en rehabilitación
2. Repercusión
3. Superficie útil
4. Superficie construida
5. Ocupación
6. Edificabilidad
7. Antigüedad
7.1. Depreciación por antigüedad en las valoraciones hipotecarias a lo largo del tiempo
7.2. Depreciación física
7.3. Vida útil
7.4. Uso predominante
8. Superficies y zonas no computables en la superficie construida
9. Ponencia de valores
10. Obras en los edificios
11. Áreas de reparto
12. Aprovechamiento real y aprovechamiento susceptible de apropiación (AR y ASA)
13. Linderos
14. Alineación oficial
15. Solar
16. Posición de la edificación y del cerramiento respecto a la alineación oficial
17. Retranqueos
18. Separación entre edificaciones
19. Fondo edificable
20. Área de movimiento de la edificación
21. Superficie ocupable
22. Superficie ocupada
23. Uso y destino de un edificio

MÓDULO IV. MÉTODOS DE VALORACIÓN

Lección 1. Método del coste
1. Coste de reemplazamiento bruto (CRB)
2. Coste de reemplazamiento neto (CRN)
2.1. Cálculo de la depreciación física
2.2. Cálculo de la depreciación funcional

Lección 2. Valor de mercado obtenido por el método de comparación
1. Metodología
2. Requisitos
3. Técnicas de homogeneización

Lección 3. Método de capitalización de las rentas reales o potenciales
1. Elección de las premisas para establecer las rentas netas futuras
1.1. Establecimiento de las rentas futuras
en el caso de que exista contrato de arrendamiento con cantidades fijas o revisables según el IPC
1.2. Establecimiento de las rentas futuras en el resto de los casos
2. Cálculo del valor presente de las rentas netas futuras. Elección del tipo de capitalización
2.1. Establecimiento del tipo de capitalización en el caso de que exista contrato de arrendamiento.
2.2. Establecimiento del tipo de capitalización en otros casos.

Lección 4. Método residual
1. Método residual dinámico.

© icaformación2026

2. Método residual estático.

MÓDULO V. TIPOS Y FINALIDAD DE LAS VALORACIONES

Lección 1. La valoración de mercado
1. Introducción.
2. El sistema de valoración de mercado.
3. Fijación del precio.

Lección 2. La valoración pericial
1. Introducción
2. Procedimiento
3. Los peritos
3.1. Condiciones de los peritos
3.2. Forma de designación del perito
3.3. Actuación del perito en el juicio o vista
4. Recusación y tacha de los peritos
4.1. La recusación de los peritos
4.2. Tachas de los peritos
5. Dictamen del perito

Lección 3. La valoración hipotecaria
1. La hipoteca y el registro de la propiedad.
2. La tasación hipotecaria.

Lección 4. La valoración a efectos fiscales
1. Introducción.
2. El valor catastral.
2.1. Valor del suelo.
2.2. Valor de las edificaciones.
2.3. Establecimiento del valor catastral.

Lección 5. La valoración urbanística
1. Valoración del suelo no urbanizable.
1.1. El método de comparación.
1.2. El método de capitalización.
1.2.1. Capitalización de rentas esperadas.
1.2.2. Capitalización de la renta actual.
2. Valor del suelo urbanizable.
2.1. Suelo urbanizable cuyos ámbitos no hayan sido delimitados por el planeamiento general o cuyas condiciones de desarrollo no hayan sido establecidas.
2.2. Suelo urbanizable cuyos ámbitos hayan sido delimitados por el planeamiento general o cuyas condiciones de desarrollo hayan sido establecidas.
2.3. Definiciones.
2.4. Valoración del suelo.
2.4.1. Coeficientes correctores del valor del suelo.
2.4.2. Modulación de los valores.
2.4.3. Valores de repercusión de suelo.
2.4.4. Cuadro de bandas de coeficientes del valor del suelo.
2.4.5. Valoración en los supuestos de inexistencia o pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales.
3. Valor del suelo urbano.
3.1. Valoración del suelo urbano sin urbanización consolidada.
3.2. Suelo urbano situado en ciertos ámbitos de gestión que tengan por objeto la reforma, renovación o mejora urbana.
3.3. Valoración del suelo urbano con urbanización consolidada.
3.4. Valoración de obras, edificaciones, instalaciones, plantaciones, arrendamientos, concesiones administrativas y

© icaformación2026

derechos reales sobre inmuebles.
3.5. Valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles.
4. Casos prácticos.
4.1. Método analítico.
4.2. Valoración de un terreno o solar urbano.
4.3. Método de comparación de una vivienda con otras de similares características.
5. Jurisprudencia.
5.1. Resolución: sentencia de 20-6-1998.
5.2. Marginal: RJ 1998\5130. Resolucion: sentencia de 2-6-1998.
5.3. Marginal: RJ 1998\4955. Resolución: sentencia de 5-5-1998.
5.4. Marginal: RJ 1998\4060. Resolución: sentencia de 25-4-1998.

Lección 6. La valoración de los derechos reales
1. Introducción.
2. La valoración de bienes reales.
2.1. Valoración del derecho real de superficie.
2.2. El derecho real de servidumbre.
2.2.1. Criterio de valoración.
2.3. Valoración de la nuda propiedad, del usufructo, del uso y habitación.
2.4. Valoraciones de las limitaciones al dominio.

MÓDULO VI. EL INFORME DE VALORACIÓN

Lección 1. El informe de valoración
1. Introducción.
2. El informe de tasación
2.1. Requisitos del informe de tasación.
2.2. Comprobaciones mínimas.
2.3. Documentación necesaria.
2.4. Condicionantes y advertencias.
2.5. Instrucciones técnicas.
2.5.1. Edificios.
2.5.2. Fincas rústicas.
2.5.3. Solares y otros terrenos.
2.6. Derechos reales.

MÓDULO VII. LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA

Lección 1. El proceso de ejecución
1. Objetivos.
2. El proceso de ejecución.
2.1. La nueva regulación.
2.2. La ejecución provisional.
2.3. Normas generales de la ejecución.
3. Títulos ejecutivos.
4. Oposición a la ejecución.
5. Embargo de bienes.
6. Procedimiento de apremio.
6.1. La ejecución dineraria.
6.2. El procedimiento de apremio.
7. Tercerías.
7.1. Introducción.
7.2. Tercería de dominio.
7.3. Tercería de mejor derecho.
8. Ejecuciones no dinerarias.
8.1. Ejecución por deberes de entregar cosas.
8.1.1. Entrega de cosa mueble determinada.

© icaformación2026

8.1.2. Entrega de cosas genéricas o indeterminadas.
8.1.3. Entrega de bienes inmuebles.
8.2. Ejecución por obligaciones de hacer y no hacer.
8.3. Liquidación de daños y perjuicios, frutos y rentas y rendición de cuentas.
9. Ejecución sobre bienes hipotecados.

Lección 2. Subasta pública judicial
1. Objetivos.
2. Introducción.
3. Inicio del trámite.
4. Titulares de otros créditos.
5. Finca inscrita a nombre de tercero.
6. Ocupantes y arrendatarios de la finca.
7. Valoración o avalúo del inmueble.
8. Preparación de la subasta judicial.
9. Celebración de la subasta.
10. Trámites subsiguientes.
11. El convenio de realización.
12. Venta por entidad especializada.

MÓDULO VIII. ELEMENTOS DE EDIFICACIÓN

Lección 1. La cimentación
1. El terreno.
1.1. Clases de terrenos.
1.1.1. Rocas.
1.1.2. Terrenos naturales.
1.1.3. Terrenos de naturaleza orgánica.
1.1.4. Vertidos y rellenos.
1.2. El estudio del terreno.
1.2.1. Proceso del estudio.
1.2.2. Catas y zanjas.
1.2.3. Sondeos.
1.2.4. Perforaciones
1.3. Comportamiento del terreno.
1.3.1. Propagación de las tensiones.
1.3.2. Asientos del terreno.
2. Tipos de cimentación.
2.1. Cimentaciones superficiales.
2.1.1. Cimentaciones corridas y en zapatas aisladas.
2.1.2. Cimientaciones en losas o placas.
2.2. Cimentaciones profundas.
2.2.1. Cimentaciones sobre pilotes.
3. Protección contra la humedad ascendente del terreno.
3.1. Impermeabilización horizontal de muros.
3.2. Impermeabilización de suelos.
3.3. Impermeabilización vertical de muros exteriores.
Lección 2. Muros de sótanos
1. Muros de sótanos de hormigón armado.

Lección 3. La estructura de los edificios
1. Estructuras de muros de carga.
1.1. Muros.
1.1.1. Muros aislados.
1.1.2. Muros arriostrados.
1.2. Losas.
1.3. Cooperación entre muros y losas o forjados.

© icaformación2026

1.4. Construcciones con muros de carga longitudinales.
1.5. Construcciones con muros de carga transversales.
1.5.1. Condiciones estáticas de las estructuras de muros de carga transversales.
1.6. Construcciones con muros de carga longitudinales y transversales.
2. Estructuras de entramado.
2.1. Tipos de entramado.
2.1.1. Estructura estática.
2.2. Organización constructiva.
2.2.1. Dirección de las jácenas.
3. Estructuras de hormigón.
3.1. Disposiciones constructivas.
4. Construcciones de entramado metálico.
4.1. Tipos de aceros.
4.2. Protección contra la corrosión.
4.3. Estructuras metálicas para cubiertas.
4.3.1. Estructuras en cercha o de celosía.

Lección 4. La estructura y las instalaciones
1. Tendido de las instalaciones.
1.1. Instalaciones eléctricas.
1.2. Conductos de la instalación de calefacción.
1.3. Conductos de ventilación y acondicionamiento de aire.
1.4. Tuberías de suministro de agua y de desagüe.
1.5. Tuberías para otras clases de suministros.
2. Sistemas de transporte.

Lección 5. La cubierta. Revestimientos
1. Las cubiertas inclinadas.
1.1. Revestimiento de tejas.
1.1.1. La teja.
1.2. Empizarrados.
1.3. Cubiertas de fibrocemento.
1.4. Revestimientos metálicos para cubiertas.
1.4.1. Planchas de cinc.
1.4.2. Cobre.
1.4.3. Planchas de plomo.
1.4.4. Chapas de aluminio.
2. Las cubiertas planas.
2.1. El fenómeno de la condensación.
2.1.1. Cubiertas ventiladas.
2.1.2. Cubiertas no ventiladas.
2.1.3. La cubierta invertida.

TITULACION

Finalizado el programa, el alumno recibirá la titulación expedida por la EAEU, que acredita su formación como especialista en valoraciones inmobiliarias y pericia judicial

© icaformación2026

Al finalizar el curso, usted obtendrá el diploma expedido por el centro, junto con el de EAEU, que acreditan su formación específica y certifican la capacitación profesional obtenida. Si con posterioridad se ingresa en la AEGAI, esta asociación gestiona la presentación de los listados de

© icaformación2026