

# Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

ENSEÑANZA ON LINE



Centro de Formación Pericial

**Fijo:** 918 707 388 / 916 308 461  
**Móvil:** 636 953 398 / 606 865 317  
**Fax:** 911 413 438

[academia@aspejure.info](mailto:academia@aspejure.info)  
[aspejureacademia@aspejure.info](mailto:aspejureacademia@aspejure.info)  
[www.aspejure.com/academia.php](http://www.aspejure.com/academia.php)

c/ Mariano Barbacid nº 5, 3º, oficina 10  
28521 - Rivas Vaciamadrid

## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

---

### **OBJETIVOS:**

- Conocer los ámbitos de actuación de un Perito Judicial.
- Adquirir competencias básicas para la gestión de una empresa inmobiliaria.
- Aportar conocimientos teórico-prácticos necesarios para el desempeño de las funciones de dirección y gestión inmobiliaria.
- Dominar aspectos relativos al derecho Inmobiliario, tasaciones y valoraciones de bienes inmuebles y suelo.
- Adquirir conocimientos acerca de la gestión fiscal y contable relativa a la empresa inmobiliaria.
- Conocer el marco jurídico en el que se sustenta la gestión urbanística.
- Describir los estados básicos del suelo en la normativa actual.
- Conocer el régimen de expropiación forzosa, destacando las prerrogativas y obligaciones que acarrea.

### **METODOLOGÍA:**

- El curso se divide en 4 Módulos: Derecho Inmobiliario Registral, Tasaciones Inmobiliarias, Contabilidad y Fiscalidad y Urbanismo.
- Se realizará un examen teórico tipo test al finalizar cada módulo, además de los ejercicios prácticos propuestos por el tutor en el segundo y tercer módulo.
- La puntuación tanto en la pruebas teóricas como en la pruebas prácticas será de 0 a 10 puntos. La nota obtenida será la media entre las distintas pruebas, siendo necesario haber aprobado todos los exámenes para la obtención del correspondiente Certificado y Diploma que le acredite como Perito Judicial Inmobiliario.
- **Si copias no aprendes** y aprender es el objetivo a conseguir.

## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

---

**Modalidad:** ENSEÑANZA ON LINE

**Duración:** 500 horas

**Tutor:** D. Antonio Lage Antúnez

- Perito Judicial
- Director del Centro de Formación Pericial



**Director:** D. José Aguilera Muñoz

- Perito Judicial
- Director de Seguridad, habilitado por el Ministerio del Interior
- Jefe de Seguridad, habilitado por el Ministerio del Interior



INCLUSIÓN de los alumnos, adscritos o que se adscriban a Aspejure, y que hayan superado el presente curso, en los listados anuales de Peritos Judiciales de acuerdo con el artículo 341.1 de la LEC (Ley de Enjuiciamiento Civil).

## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

---

### PROGRAMA:

#### **1ª PARTE - CURSO DE INICIACIÓN AL PERITAJE JUDICIAL**

**MÓDULO I (JUZGADOS Y TRIBUNALES)**

**MÓDULO II (EL PERITO)**

**MÓDULO III (EL INFORME PERICIAL)**

**MÓDULO IV (LA PROVISIÓN DE FONDOS)**

**MÓDULO V (27 PLANTILLAS)**

Los Módulos II, III y IV contienen ejemplos con imágenes de Documentos, de procedimientos reales, aportados por Peritos Judiciales en ejercicio.

#### **2ª PARTE - TEMARIO ESPECÍFICO DE LA ESPECIALIDAD**

#### **VOLUMEN I - GESTIÓN INMOBILIARIA**

##### **Unidad 1 Introducción a la Gestión Inmobiliaria**

- 1.1. La economía y el sector inmobiliario
- 1.2. Qué es un técnico en gestión inmobiliaria
- 1.3. Contrato de mandato
- 1.4. Contrato de arrendamiento de servicios
- 1.5. Contrato de mediación o corretaje
- 1.6. La hoja o nota de encargo

##### **Unidad 2 El Contrato de Compraventa**

- 2.1. Características
- 2.2. Modalidades
- 2.3. Vicios de consentimiento
- 2.4. Elementos del Contrato de compraventa
- 2.5. Obligaciones de los contratantes
- 2.6. Garantías del vendedor
- 2.7. Concepto y efectos de la promesa de venta
- 2.8. Rescisión y término del contrato de compraventa
- 2.9. Contrato de arras
- 2.10. Contrato de opción de compra
- 2.11. Promesa de compra y venta
- 2.12. Modelos de contrato

##### **Unidad 3 Derecho Inmobiliario Registral**

## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

---

3.1. El Derecho Inmobiliario Registral

3.2. El Registro de la Propiedad

### **Unidad 4 Los Derechos Reales de garantía: La Hipoteca**

4.1. Características básicas

4.2. Derecho hipotecario

4.3. Funcionamiento esencial de una hipoteca

4.4. Obligación principal garantizada

4.5. Cálculo de la cuota periódica legal en España (TAE)

4.6. Variantes adicionales

4.7. Procedimiento judicial de ejecución hipotecaria

### **Unidad 5 El Contrato de Arrendamiento**

5.1. Modelo de contrato

5.2. Cláusulas

5.3. Derechos y deberes del arrendatario y del propietario

5.4. El Subarriendo, subrogación, gastos y mejoras

5.5. Enajenación de cosa arrendada

5.6. El juicio de desahucio

5.7. La fianza

5.8. Obras de conservación y de mejora

5.9. Indemnización al arrendatario

5.10. Certificación de Eficiencia Energética de Edificios

5.11. Ejemplo de Contrato

5.12. Cálculo de actualización de la renta de alquiler

### **Unidad 6 Arrendamiento para uso distinto al de la vivienda (local Comercial)**

6.1. Forma de contrato de arrendamiento

6.2. Duración del contrato

6.3. Renta

6.4. La fianza

6.5. La cesión del contrato y el subarriendo

6.6. Las obras del local

6.7. La venta del local arrendado: los derechos del arrendatario

## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

---

- 6.8. La extinción del contrato de arrendamiento
- 6.9. La indemnización por la extinción del contrato
- 6.10. La subrogación en el contrato de arrendamiento
- 6.11. Las reclamaciones
- 6.12. Modelos de contrato

### **Unidad 7 Contrato de alquiler por temporada**

- 7.1. Hacienda y el alquiler por temporada
- 7.2. La fianza en este tipo de arrendamiento
- 7.3. La fiscalidad
- 7.4. Certificación energética
- 7.5. Régimen jurídico
- 7.6. Duración del contrato
- 7.7. Modelo de contrato

### **Unidad 8 La propiedad Horizontal**

- 8.1. Definición y características de la Propiedad Horizontal
- 8.2. Existencia y extinción de la Propiedad Horizontal
- 8.3. Elementos comunes y privativos
- 8.4. Derechos de los propietarios
- 8.5. Obligaciones de los propietarios
- 8.6. Actitudes prohibidas
- 8.7. Estatutos de la Comunidad y reglamento de régimen interno
- 8.8. Órganos de gobierno de la Comunidad de Propietarios
- 8.9. Régimen de citaciones y modificaciones
- 8.10. Adopción de acuerdos
- 8.11. Acta de la junta de propietarios
- 8.12. Impugnación de acuerdos
- 8.13. Cuotas de participación, gastos comunitarios y fondo de reserva
- 8.14. Obras comunitarias
- 8.15. Reclamaciones de cuotas impagadas
- 8.16. Formularios de uso frecuente

### **Bibliografía**

## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

---

### **VOLUMEN II – TASACIONES INMOBILIARIAS**

#### **Introducción**

#### **Unidad 1. Conceptos Generales**

- 1.1. Definiciones básicas
- 1.2. Concepto de Valor
- 1.3. Diferencia entre valor y precio
- 1.4. Bienes susceptibles de valoración
- 1.5. Introducción a los métodos de valoración inmobiliaria

#### **Unidad 2. El Registro de la Propiedad**

- 2.1. Organización del Registro de la Propiedad
- 2.2. Funciones del Registro de la Propiedad
- 2.3. Tipos de Asientos
- 2.4. Principios de funcionamiento del Registro
- 2.5. Primera Inscripción e Inmatriculación
- 2.6. Procedimiento y plazo de inscripción
- 2.7. Efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad
- 2.8. Publicidad
- 2.9. Honorarios
- 2.10. Normativa
- 2.11. Resumen.

#### **Unidad 3. El Registro de Bienes Muebles**

- 3.1. Organización del registro de Bienes Muebles
- 3.2. Qué se inscribe en el Registro de Bienes Muebles
- 3.3. Normativa

#### **Unidad 4. El Catastro**

- 4.1. Localizar un inmueble. Cartografía Catastral
- 4.2. La Referencia Catastral
- 4.3. Certificaciones Catastrales

#### **Unidad 5. Sociedades de Tasación**

- 5.1. Objetivos
- 5.2. Ámbito de aplicación

## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

---

5.3. Definiciones

5.4. Requisitos para la homologación

5.5. Servicios de tasación de entidades de crédito

### **Unidad 6. Los Derechos Reales**

6.1. El derecho real: Concepto y características

6.2. Sus diferencias con los derechos de obligación

6.3. El Ius Ad Rem

6.4. Los Derechos Reales In Faciendo y las obligaciones Propter Rem

6.5. Sistema del "Numerus Clausus"

6.6. Normas de derecho internacional privado aplicables a los bienes

### **Unidad 7. Principios de Valoración**

7.1. Conceptos generales

7.2. Principio de Anticipación

7.3. Principio de Finalidad

7.4. Principio de mayor y mejor uso

7.5. Principio de Sustitución

7.6. Principio de Valor Residual

7.7. Principio de Temporalidad

7.8. Principio de referencia del valor del inmueble al momento de la tasación

7.9. La Objetividad en la Valoración inmobiliaria

### **Unidad 8. Definiciones previas a la Valoración de Inmuebles**

8.1. Definiciones

### **Unidad 9. Normativa aplicable a las Tasaciones Inmobiliarias**

9.1. Sociedades de Tasación

9.2. Valoración de inmuebles para finalidades financieras

9.3. Valoración de inmuebles para otras finalidades

9.4. Legislación sectorial de tasaciones para garantía hipotecaria

9.5. Legislación hipotecaria

9.6. Legislación urbanística

9.7. Legislación catastral

9.8. Legislación de expropiación



## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

---

### **Unidad 10. Método de Coste**

- 10.1. Componentes del coste
- 10.2. Obtención del valor de reemplazamiento
- 10.3. Aplicaciones
- 10.4. Otras aplicaciones

[Ejercicio práctico método de coste](#)

### **Unidad 11. Método de comparación**

- 11.1. Procedimiento
- 11.2. Caso. Locales comerciales
- 11.3. Metodología
- 11.4. Caso particular de locales comerciales
- 11.5. Aplicaciones
- 11.6. Método de aplicación de los coeficientes en la homologación de precios

[Ejercicio práctico método de comparación](#)

### **Unidad 12. Método de Actualización de Rentas**

- 12.1. Metodología
- 12.2. Metodología a emplear
- 12.3. Componentes
- 12.4. Ejemplo de actualización de rentas
- 12.5. Aplicaciones

[Ejercicio práctico método de actualización de rentas](#)

### **Unidad 13. Método Residual**

- 13.1. Componentes a considerar
- 13.2. Método residual estático
- 13.3. Método residual dinámico
- 13.4. Metodología
- 13.5. Aplicaciones

[Ejercicio práctico método residual](#)

### **Unidad 14. Valoración de Derechos**

- 14.1. Valoración de derechos
- 14.2. Valoración de concesiones administrativas

## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

---

14.3. Valoración general

### **Unidad 15. Valoración de la construcción**

15.1. Movimiento de tierras

15.2. Cimentación y muros perimetrales o de carga

15.3. Estructuras

15.4. Conceptos básicos albañilería. La obra gruesa

15.5. Albañilería acabados de fachada

15.6. Memoria de calidades

15.7. Edificio público de categoría

15.8. Edificio administrativo corriente

15.9. Edificio renta de lujo

15.10. Edificio renta normal

15.11. Edición aparcamiento

15.12. Edificio renta social

15.13. Edificio renta social 4 alturas

15.14. Chalet de lujo mayor de 300 m<sup>2</sup>

15.15. Chalet normal de 150 a 300 m<sup>2</sup>

15.16. Chalet sencillo de 80 a 150 m<sup>2</sup>

15.17. Vivienda unifamiliar sencilla entre medianeras 2 plantas

15.18. Vivienda unifamiliar sencilla entre medianeras 1 planta

15.19. Valoración de naves industriales

15.20. Nave industrial cubierta "V" invertida

15.21. Nave industrial cubierta diente de sierra

15.22. Costes de construcción de cocinas

15.23. Costes de construcción de baños y aseos

15.24. Costes de instalaciones completas en interior de viviendas

15.25. Gastos generales de obra, empresa y beneficio industrial

### **Unidad 16. Interpretación de planos**

16.1. Ejes

16.2. Acotaciones

16.3. Nombre de los espacios

## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

---

16.4. Representación gráfica

16.5. Tipos de planos

16.6. Escalas

16.7. Norte

16.8. Simbología

### **Unidad 17. Elaboración de informes**

17.1. Metodología

17.2. Toma de datos

17.3. Aspectos formales del informe

17.4. Aspectos estructurales

17.5. Ejemplo nº 1

17.6. Ejemplo nº 2

17.7. Ejemplo nº 3

### **Ejercicios finales**

### **Bibliografía**

## **VOLUMEN III – CONTABILIDAD Y FISCALIDAD**

### **Unidad 1 Balance y cuenta de resultados**

1.1. Balance

### **Unidad 2 Libro Mayor y libro diario**

2.1. El Libro Diario.

2.2. El Libro Mayor

### **Unidad 3 Fondos propios.**

3.1. Capital, Reservas y beneficios

### **Unidad 4 Caja y Bancos**

4.1. Funcionamiento

### **Unidad 5 Inmovilizado**

5.1. Adquisición del Inmovilizado fijo.

5.2. Mantenimiento del inmovilizado fijo

### **Unidad 6 Existencias**

6.1. Adquisición de existencias.

6.2. Venta de existencias

## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

---

### **Unidad 7 Clientes y Proveedores**

7.1. Funcionamiento

### **Unidad 8 Créditos bancarios**

8.1. Funcionamiento

Repaso de las unidades 1 a 8

### **Unidad 9 Cuenta de resultados**

9.1. Ingresos y cobros.

9.2. Gastos y pagos

9.3. Principio del devengo.

9.4. Funcionamiento

### **Unidad 10 Venta de existencias**

10.1. Venta de existencias.

10.2. Consumo de existencias

### **Unidad 11 Otras partidas de ingresos**

11.1. Distintas cuentas de ingresos.

### **Unidad 12 Partidas de gastos**

### **Unidad 13 Otra cuenta de gastos: Provisiones**

13.1. Desdotación de Provisiones.

13.2. Venta del Activo Provisionado

### **Unidad 14 Otra cuenta de gastos: Amortizaciones**

14.1. Funcionamiento.

14.2. Venta del inmovilizado

### **Unidad 15 Impuestos y Dividendos**

15.1. Impuestos.

15.2. Dividendos

### **Repaso de las unidades 9 a 15**

### **Unidad 16 Introducción al Derecho Fiscal**

16.1. La Ley General Tributaria: Principios generales

16.2. Administración tributaria.

16.3. Los tributos

16.4. Hecho imponible

## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

---

16.5. Sujeto pasivo

16.6. Deuda tributaria

### **Unidad 17 Impuesto sobre el valor añadido: IVA**

17.1. Sujeción

17.2. Exenciones

17.3. Devengo

17.4. Base imponible

17.5. Tipos de Gravamen

17.6. Deducción de las cuotas soportadas

17.7. Régimen especial del grupo de entidades

17.8. IPSIC e IGIC

### **Unidad 18 Impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF)**

18.1. Naturaleza del impuesto

18.2. Conceptos básicos

18.3. Regulación jurídica

18.4. Ganancias y pérdidas patrimoniales

18.5. IRPF. Exención por reinversión, nuda propiedad y usufructo

### **Unidad 19 Impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF)**

19.1. Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI)

19.2. Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO)

19.3. Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (PLUSVALÍA)

19.4. Impuestos de actividades económicas (IAE)

### **EJERCICIOS FINALES**

## **VOLUMEN IV – URBANISMO**

Introducción

### **Unidad 1. Urbanismo**

1.1. Las normas que afectan a nuestro suelo

1.2. La planificación urbanística: conceptos básicos e instrumentos

1.3. Situación, clasificación y calificación del suelo

1.4. Uso del suelo

1.5. Aprovechamiento urbanístico y edificabilidad

## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

---

- 1.5. El Planeamiento urbanístico
- 1.7. Ejecución del planeamiento urbanístico
- 1.8. Ejecución del planeamiento sistema de compensación
- 1.9. Ejecución del planeamiento sistema de cooperación
- 1.10. Ejecución del planeamiento sistema de expropiación
- 1.11. Ejecución del planeamiento sistema de ejecución forzosa
- 1.12. La disciplina urbanística y el régimen sancionador
- 1.13. Términos urbanísticos.
- 1.14. Índice de legislación.

### **Unidad 2. Convenios Urbanísticos. Funcionamiento**

- 2.1. Naturaleza de los convenios urbanísticos
- 2.2. Clases y sistema de fuentes
- 2.3. Asentamiento legal de los convenios urbanísticos
- 2.4. Objeto de los convenios urbanísticos de planeamiento
- 2.5. La conformidad de los convenios urbanísticos de planeamiento con el ordenamiento público urbanístico
- 2.6. El límite del interés público
- 2.7. Regulación autonómica de los convenios de planeamiento

### **Unidad 3. Ley del Suelo**

- 3.1. Clasificación del suelo: Rural y urbanizado
- 3.2. Modificación de los criterios de valoración del suelo
- 3.3. Aumento de las cargas de los titulares del suelo
- 3.4. Adquisición gradual de las facultades urbanísticas
- 3.5. Generalización de la figura del agente urbanizador
- 3.6. Otras modificaciones

### **Unidad 4. Casos prácticos de urbanismo**

- 4.1. Acusación frente a un promotor

### **Unidad 5. Procedimiento de concesión de licencia urbanística**

- 5.1. Tipos de licencias urbanísticas
- 5.2. Reglas para la iniciación, instrucción y terminación del procedimiento general para la concesión de licencias urbanísticas
- 5.3. La cédula de habitabilidad

## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

---

5.4. A quién va dirigido

5.5. Fecha de solicitud

5.5. Procedimiento

5.7. Documentos a presentar

5.8. Obligaciones económicas

### **Unidad 6. Regulaciones sectoriales con incidencia en el urbanismo**

6.1. Aguas

6.2. Costas

6.3. Patrimonio histórico

6.4. Carreteras y ferrocarriles

### **Unidad 7. Elaboración de informes**

7.1. Estructura

7.2. Recomendaciones generales

### **EJERCICIO FINAL**

### **Bibliografía**

## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

Superado este curso, el alumno recibirá el Diploma como Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico (formato DinA3) y Certificado:





## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

---

### CALENDARIO

Al ser a on line, cada alumno realizará el curso de forma independiente de todos los demás. Lo inicia cuando quiere y lo concluye cuando puede pero, siempre, bajo la supervisión de su tutor.



ASPEJURE



Centro de Formación Pericial

## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

---

	<b>Asociados</b>	<b>No Asociados</b>
<b>Precio:</b>	<b>590 €</b>	<b>690 €</b>
<b>Titular:</b>	Centro de Formación Pericial	
<b>C.C.C.:</b>	0049-0581-18-2210516137	
<b>I.B.A.N.:</b>	ES44 0049 0581 1822 1051 6137	

Enviar la hoja de matriculación junto a la copia de su ingreso a:

[aspejureacademia@aspejure.info](mailto:aspejureacademia@aspejure.info)

Más información en:

**636 953 398 // 918 707 388**



## Perito Judicial Inmobiliario y Urbanístico

### MATRICULACIÓN

NOMBRE *	<input type="text"/>
PRIMER APELLIDO *	<input type="text"/>
SEGUNDO APELLIDO *	<input type="text"/>
DNI *	<input type="text"/>
DIRECCIÓN *	<input type="text"/>
POBLACIÓN *	<input type="text"/>
PROVINCIA *	<input type="text"/>
CÓDIGO POSTAL *	<input type="text"/>
E-MAIL *	<input type="text"/>
MÓVIL *	<input type="text"/>
TELÉFONO	<input type="text"/>
FECHA DE NACIMIENTO *	<input type="text"/>
POBLACIÓN Y PROVINCIA DE NACIMIENTO *	<input type="text"/>
Nº COLEGIADO	<input type="text"/>
OBSERVACIONES	<input type="text"/>

(\* ) campos obligatorios

He leído el aviso legal, lo he comprendido y estoy conforme.

FIRMA

#### AVISO LEGAL

En cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, le comunicamos que los datos que usted nos facilite quedarán incorporados y serán tratados en los ficheros titularidad de ASPEJURE-Asociación Profesional Colegial de Peritos Judiciales del Reino de España, con el fin de poderle prestar nuestros servicios, así como para mantenerle informado sobre cuestiones relativas a la actividad de la Empresa y sus servicios.

ASPEJURE-Asociación Profesional Colegial de Peritos Judiciales del Reino de España, se compromete a tratar de forma confidencial los datos de carácter personal facilitados y a no comunicar o ceder dicha información a terceros. Así mismo, le informamos de la posibilidad que tiene de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos de carácter personal mediante correo electrónico dirigido a [info@aspejure.com](mailto:info@aspejure.com) o bien mediante escrito dirigido a ASPEJURE-Asociación Profesional Colegial de Peritos Judiciales del Reino de España, c/ Chile nº 10, oficina 109 - 28290 - Las Rozas de Madrid.