

RESUMEN.

Pregunta.

¿Cree usted que se producirán más embargo de viviendas en 2011 que en 2010?

Subastas judiciales celebradas en los juzgados de Primera Instancia y Primera Instancia e Instrucción Subastas realizadas Andalucía 6.838 Aragón 1.358 Asturias 893 Baleares 1.318 Canarias 2.334 Cantabria 534 Castilla y León 2.525 Castilla-La Mancha 2.110 Cataluña 7.723 C. Valenciana 6.821 Extremadura 768 Galicia 1.555 Madrid 4.748 Murcia 1.179 Navarra 459 País Vasco 853 La Rioja 528 **Total 42.544.**

Desde que comenzó la crisis a mediados de 2007 se han registrado en España 140.000 procesos judiciales que culminan con el embargo del inmueble. Las previsiones del consejo general del poder judicial no son nada halagüeñas, ya que espera que las ejecuciones sigan subiendo en 2010, hasta alcanzar los 180.000 inmuebles. (Fuente, Expansión 3/2/2010)

Cada subasta de bien inmueble precisa de una valoración realizada por un perito judicial inmobiliario.

¿Sabe cuánto invierte la Administración del Estado, sin contar con las inversiones autonómicas, en expropiaciones?

Año 2010 68.497.000€ año 2011 76.395.000€ año 2012 85.203.000€ (fuente. Ministerio de fomento)

Dato de "Informe Semanal"

Del año 2007 a noviembre 2010 se realizaron 230.000 ejecuciones inmobiliarias. Están previstas más de 1.000.000 para los próximos años.

Salidas Profesionales.

Quienes precisan los servicios de los peritos judiciales inmobiliarios: Público en general (Particulares, Empresas) Entidades Bancarias e Hipotecarias, Sociedades de Tasación, Profesionales (Abogados, Procuradores, Gestores Administrativos, Asesores Fiscales), Promotores Inmobiliarios, Administración de Justicia (Juzgados y Tribunales de todos los órdenes, en toda clase de procedimientos Civiles, Contenciosos, etc.), Administración del Estado (Ministerio de Vivienda, SPA (Sociedad Publica del Alquiler), Hacienda, Catastro), Administración Autonómica (Administración tributaria), Oficinas Municipales, Registro de la Propiedad, Asociaciones de Arbitraje.

Autorización.

SURGE Centro de Estudios, centro legalmente autorizado por Ministerio de Educación y Ciencia desde 1956. Curso acogido al Real Decreto Ley 1004/91.

Temario.

- Módulo 1 – La profesión
- Módulo 2 – Derechos reales
- Módulo 3 - Urbanismo
- Módulo 4 – Normativa Europea de valoraciones

Videoconferencias.

El contacto con el profesor que propician las videoconferencias es el valor añadido de estos cursos. Disfrute en modalidad online de la formación presencial, no hablamos de un curso a distancia con video tutoriales, hablamos de las ventajas de asistir a clases, con profesores, de interactuar con los mismos, de asistir a clases, eso si desde mi domicilio y en horarios compatibles con el resto de mis actividades.

Profesorado.

- Abogado del Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona.
- Licenciada en Derecho, Diplomada en Económicas, Licenciada en Sociología. Master en Gestión Urbanística. Perito Judicial Inmobiliario.
- Abogado, especialista Derecho Inmobiliario y Registral. Arrendamientos Urbanos y Propiedad Horizontal.
- Perito Judicial, Tasador inmobiliario, Master en dirección inmobiliaria.

Herramientas Profesionales.

Disponer de herramientas profesionales, supone disponer de los documentos utilizados por un perito en su ejercicio profesional en el día a día; documentos que van desde el modelo de informe pericial a modelos/impresos de comunicación con las partes y el juzgado.

QUE OBTENDRÁ UNA VEZ QUE FINALICE

Titulación Profesional.

Saber hacer, presentar y razonar las valoraciones inmobiliarias ante los órganos judiciales es nuestro motivo y su objetivo.

Al finalizar los estudios, Surge, avalará los resultados obtenidos mediante la entrega de un **Diploma acreditativo** de los estudios realizados y, al mismo tiempo enviará el expediente académico de todos y cada uno de los alumnos a la Asociación Profesional de Tasadores Inmobiliarios (APTI), que se encargará de tramitar la **acreditación como Perito Judicial Inmobiliario y dar de alta en las listas de los Juzgados** que los alumnos señalen.

Herramientas Profesionales

En este apartado encontrara herramientas para el desempeño de la profesión en la cual Ud. acaba de formarse.

Además de la correspondiente formación, el hecho de disponer de las herramientas profesionales, supone disponer de los documentos utilizados por un perito en el día a día; documentos que van desde el modelo de informe pericial a diversos modelos de contratos inmobiliarios, pasando por escritos a juzgados y una herramienta informática para el calculo de las comparaciones de muestras, entre otros. Para una mejor organización, las encontrara distribuidas en las siguientes carpetas:



Aplicación Comparación de Muestras



Diccionario Inmobiliario



Escritos



Fichas de Inmueble



Plantilla de Informe Pericial



Documentos Varios

Carnet Profesional

Los estudios están reconocidos por la ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE TASADORES INMOBILIARIOS (APTI.)

PROGRAMA CURSO PJI 10/11.

La metodología que vamos a implementar en el desarrollo del curso pasa diversos aspectos, a **destacar**.

- El **primero**, visualización de video de introducción a la materia, donde se define los objetivos de cada unidad.
- El **segundo**, es el estudio del **material pedagógico on line** (Contenido Teórico) adecuado a las necesidades de una trayectoria profesional como peritos judiciales.
- El **tercero**, visualización de video explicativo de la materia estudiada.
- El **cuarto**, es la presencia de formadores de primer nombre y trayectoria mediante **videoconferencias**, las cuales nos ayudarán a comprender mejor la materia on line y, sobretodo, nos ampliarán conocimientos específicos prácticos sobre nuestra profesión. Así mismo podremos resolver nuestras dudas mediante **videotutorías**.
- El **quinto** punto se corresponde con la realización de ejercicios y tareas.

CONTENIDO TEÓRICO.

A. LA PROFESIÓN

El Peritaje según la L.E.C. 2.000.

- Qué es el peritaje. Naturaleza jurídica
- Quién es el perito. Quién puede ser. Clases de peritajes.
- La designación judicial de peritos.
- Compatibilidades personales con el cargo: abstención, recusación y tacha
- Deberes y obligaciones de los peritos.
- Realización del dictamen pericial. Modelo y forma. Los honorarios.

Dictamen de Peritos.

- El dictamen elaborado por peritos designados por las partes.
- El dictamen emitido por peritos designados por el tribunal.
- Designación de peritos.

- Posible actuación de los peritos en el juicio o vista.
- Realización simultanea de reconocimiento judicial y prueba pericial.

L.E.C. 2000

- De las disposiciones generales relativas a los juicios civiles.
- De los procesos declarativos (ejecución forzosa y medidas cautelares)
- De los procesos especiales : embargos, herencias, liquidación régimen económico matrimonial.

B. DERECHOS REALES

- El derecho real en general. El derecho real de propiedad. Limitaciones del dominio. Modos de adquirir la propiedad.
- Protección de la propiedad. Los regímenes económicos matrimoniales en la legislación común y foral.
- Incidencias en el sistema de derechos reales. Los sistemas sucesorios en la legislación común y foral.
- Incidencias en la constitución y transmisión de derechos reales.
- La posesión. El derecho real de usufructo. Los derechos de uso y habitación.
- Las servidumbres. El derecho real de censo. El derecho real de prenda
- Derecho real de hipoteca inmobiliaria. Derecho real de adquisición. Derecho de retracto - Derecho real de opción.

C. URBANISMO

- Aspectos Básicos
 - Conceptos y evolución del derecho urbanístico.
 - Principios y estructura del sistema normativo del urbanismo.
- Legislación Urbanística.
 - El sistema de planeamiento.
 - El planeamiento Directivo.
 - El planeamiento General.
 - El planeamiento derivado y ejecutivo.

- Otras figuras del planeamiento. Vigencia, revisión y tramitación del planeamiento.
- Régimen urbanístico del suelo: derechos y deberes de la Propiedad.
- Gestión urbanística: conceptos, técnicas y instrumentos de gestión, la ejecución del planeamiento.

D. NORMATIVA EUROPEA DE VALORACIÓN

- Métodos de valoración inmobiliaria.
 - Introducción, teoría
 - Las edificaciones
 - Aspectos legales
 - Tipologías
 - Usos
- Método de comparación de muestras de mercado.
 - Valor urbano.
 - La valoración inmobiliaria.
- Método de comparación de muestras.
 - Ejercicios prácticos (Resueltos)
- Método de Coste por reposición.
 - El Perito Judicial en la valoración de inmuebles.
 - Valoración inmobiliaria: aspectos generales.
 - El método de coste.
 - Ejercicios prácticos (Resueltos)
 - El método residual.
 - El contenido de la valoración: criterios de elaboración.
- Método de Capitalización de Rentas.
 - Análisis de los Rendimientos presentes.
 - Análisis de los Rendimientos futuros.
 - Ejercicios prácticos (Resueltos).