Guía Docente: EXPERTO UNIVERSITARIO EN TASACIÓN INMOBILIARIA

DATOS GENERALES	
Facultad	Facultad de Criminología
Titulo Propio	Experto Universitario en Tasación Inmobiliaria
Créditos ECTS	15
Carácter	Obligatorio
Curso	Primero
Período de impartición	Trimestral
Lengua en la que se imparte	Castellano
Prerrequisitos	No se precisa
Destinatarios	• Todos aquellos graduados, licenciados y diplomados universitarios que deseen desarrollar sus capacidades en el campo de la tasación y valoración inmobiliaria (administración y dirección de empresas, economía, derecho, criminología, arquitectura, ingeniería). • Agentes y asesores de la propiedad inmobiliaria., administradores de fincas y comunidades, profesionales del sector inmobiliario. • Arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros, aparejadores, profesionales de la construcción, maestros de obra y topógrafos. • Detectives privados e investigadores, y miembros de compañías de seguridad. • Todos aquellos profesionales interesados en el ámbito de la pericia inmobiliaria.

DATOS DEL PROFESORADO			
Profesor	Jimena Chango Chango	**Correo electrónico**	jimena.chango@ui1.es
Área		**Facultad**	Facultad de Criminología
Perfil Profesional 2.0	Graduada en Derecho y Criminología. Es docente en la Escuela Internacional en Criminología y Criminalística, y asesora jurídica en temas relacionad con áreas como extranjería, derecho mercantil internacional, proyectos, etc.		

CONTEXTUALIZACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ASIGNATURA	
Materias/ Asignaturas del Título Propio	• Área jurídica. Introducción al derecho español, el perito judicial. • Conceptos inmobiliarios. • Conceptos financieros. • Valoracines inmobiliarias. • Elaboración de informes.
Contextualización del Título Propio y perfil profesional	El Experto Universitario en Tasación Inmobiliaria ofrece una formación completa, dirigida a la especialización académica y profesional en el ámbito de las valoraciones inmobiliarias Este experto permitirá al alumno integrarse en un ámbito laboral muy amplio donde puede ejercer como asesor externo, formar parte de empresas de tasación, de gestión patrimonial, constructoras, promotoras, instituciones públicas o privadas relacionadas con el mercado inmobiliario y/o con el sector financiero.

COMPETENCIAS QUE ADQUIERE EL ESTUDIANTE Y RESULTADOS DE APRENDIZAJE	
Competencias de la asignatura	• Capacidad para entender el mercado inmobiliario actual, sus principales características y aquellas particularidades más interesantes para el ejercicio de las peritaciones. • Capacidad para aplicar los conocimientos adquiridos a la realidad y al mercado actual. • Capacidad para plasmar el trabajo desarrollado en un informe en el que queden reflejadas las conclusiones a las que se ha llegado y su justificación. • Capacidad de gestionar las valoraciones y tasaciones inmobiliarias teniendo en cuenta los reglamentos y normativas específicas. • Capacidad para seleccionar métodos a aplicar en los distintos tipos de valoraciones y tasaciones inmobiliarias en función del tipo de bien y finalidad de la valoración. • Capacidad de integrar los conocimientos adquiridos para dirigir y gestionar de forma autónoma las valoraciones y tasaciones inmobiliaria. • Capacidad para explicar y defender ante una audiencia especializada y no especializada las valoraciones realizadas y sus resultados.
Resultados de aprendizaje de la asignatura	• Aprender a gestionar y valorar proyectos para que puedan alcanzar los objetivos marcados, así como para posicionarse y competir adecuadamente en estos mercados. • Ejercer como perito judicial inmobiliario en procesos judiciales.

PROGRAMACION DE CONTENIDOS	
Breve descripción de los contenidos	Tasación inmobiliaria, valoración, finanzas, inmueble, impuestos, informe, peritaje, ámbito jurídico, propiedad, patrimonio.
Programación de contenidos	**<u>Área jurídica. Introducción al Derecho Español, el perito judicial</u>** **Unidad didáctica 1. Las jurisdicciones del ordenamiento jurídico español y el concepto de prueba**

1. La prueba en el proceso penal español.

2. El sistema jurídico español.

3. El juicio.

Unidad didáctica 2. Conceptos básicos del peritaje

1. Peritaje.

2. Tasación.

3. Diferencias entre tasación y valoración.

4. Peritaje judicial en la Constitución Española.

5. Regulación de la asistencia pericial gratuita.

6. El perito.

7. Tachas de los peritos.

8. El reconocimiento pericial.

Unidad didáctica 3. El reconocimiento pericial

1. Características del reconocimiento pericial.

2. Los dictámenes e informes periciales judiciales.

3. Funcionamiento y legislación referente a la práctica de la profesión en los tribunales.

4. La responsabilidad.

Conceptos Inmobiliarios

Unidad didáctica 1. El derecho de propiedad. Los contrats de la gestión inmobiliaria

1. El derecho de propiedad.

2. La propiedad inmobiliaria.

3. Los contratos de la gestión inmobiliaria.

Unidad didáctica 2. El contrato de compraventa y el contrato de arrendamiento

1. La compraventa.

2. El contrato de arrendamiento.

Unidad didáctica 3. El registro de la propiedad. La hipoteca inmobiliaria y el préstamo

1. El registro de la propiedad.

2. La hipoteca.

3. El préstamo.

Conceptos financieros

Unidad didáctica 1. Conceptos básicos de fiscalidad. Clases de tributos

1. Clases de tributos.

2. Obligados tributarios.

3. Sujeto pasivo.

4. El hecho imponible.

5. La base imponible.

6. Base liquidable.

7. Cuota tributaria.

8. El tipo de gravamen.

9. La deuda tributaria.

10. Extinción de la obligación tributaria.

11. Infracción y sanciones tributarias.

Unidad didáctica 2. Impuestos

1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)

2. Impuesto sobre el Valor Añadido IVA

3. El impuesto sobre bienes inmuebles (IBI)

Unidad didáctica 3. Impuestos sobre el patrimonio

1. Impuestos sobre el patrimonio.

2. Impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

Valoraciones inmobiliarias

Unidad didáctica 1. Marco teórico de las valoraciones inmobiliarias

1. Concepto de valoraciones inmobiliarias.

2. Objeto de tasación.

3. Sujetos legitimados.

4. Tipos de calor.

	5. Superficie: criterios de medición. 6. Fundamentos de valoración. 7. Valoración del suelo. **Unidad didáctica 2. Métodos de valoración inmobiliaria** 1. Métodos técnicos de valoración. **Unidad didáctica 3. Tipos de valoraciones** 1. Valoraciones no regladas. 2. Valoraciones administrativas. **<u>Elaboración de informes</u>** **Unidad didáctica 1. El dictamen pericial y su alcance** 1. Concepto de dictamen pericial. 2. Características de los dictámenes periciales. 3. La prueba pericial. 4. El alcance de la prueba pericial. **Unidad didáctica 2. Elaboración de un informe de tasación inmobiliaria** **Unidad didáctica 3. Modelo de informe y certificado de tasación inmobiliaria** 1. El informe de tasación inmobiliaria. 2. El certificado de tasación inmobiliaria.

METODOLOGÍA	
Actividades formativas	• **Contenidos teóricos**: contenidos que forman parte de las Unidades didácticas que conforman la asignatura y de donde los alumnos podrán extraer los principales concimientos y habilidades aplicativas. • **Cuestionarios de repaso:** Se incluyen cuestionarios de autoevaluación a fin de consolidar y evaluar la adquisición de conocimientos a lo largo del curso. • **Actividades:** se proponen actividades específicas para trabajar habilidades y conocimientos adquiridos en la materia que serán evaluables y formarán parte de la nota final del experto.

EVALUACIÓN	
Sistema evaluativo	El sistema de evaluación de la Universidad Isabel I para este posgrado queda configurado de la siguiente manera, siendo de igual forma en cada una de las asignaturas que forman el posgrado: **Sistema de evaluación convocatoria ordinaria** La manera de evaluar este título propio se llevará a cabo por asignatura y teniendo en cuenta: • **Actividades evaluables,** pudiendo obtener como máximo un **40%** de la calificación final de la asignatura. • **Examen final online** formado por preguntas tipo test sobre las unidades impartidas y supondrá el **60%** de la calificacion final de la asignatura. Se considerará que el estudiante supera la asignatura en la convocatoria ordinaria cuando al aplicar los porcentajes correspondientes se alcance una calificación mínima de un 5. **Sistema de evaluación convocatoria extraordinaria** Todos aquellos estudiantes que no superen la prueba evaluativa en la convocatoria ordinaria de cada asignatura, tendrán derecho a una convocatoria extraordinaria en la asignatura no superada. La convocatoria extraordinaria consistirá, en la realización de una **Actividad de evaluación final de cada asignatura** que supondrá el **50%** de la calificación final y un **Examen final online de cada asignatura** cuya calificación será el **50%** de la calificación final. En caso de que hayan alcanzado una puntuación mínima de un 4 en alguna de las pruebas evaluativas de la convocatoria ordinaria (Evaluación continua o Actividad de evaluación final y Examen final) se considerará su calificación para la convocatoria extraordinaria, debiendo el estudiante presentarse a la prueba que no haya alcanzado dicha puntuación o que no haya realizado. Al igual que en la convocatoria ordinaria, se considerará que el estudiante ha superado la prueba si ha obtenido una calificación igual o superior a 5, y por consiguiente, habrá superado el Experto.

BIBLIOGRAFÍA Y OTROS RECURSOS	
Bibliografía básica	Abel, X. y Picó, J. (2009). La prueba pericial. Barcelona: Bosch. Albaladejo, M. (2004). Derecho Civil I. Introducción y parte general, 16º ed. Madrid: Edisofer. Alcázar, M. (2012). Manual de valoración inmobiliaria. Madrid: Delta publicaciones. Alonso, F. (1999). Valor probatorio de los informes periciales en el proceso penal. *La Ley: Revista jurídica española de doctrina, jurisprudencia y bibliografía*, 3, 1908-1909. Aguiar, A.D. (2006). Manual de tasación inmobiliaria urbana y rural.

Aparicio, M.A. y Barcel, M. (2016). *Manual de Derecho Constitucional.* Atelier.

Aragoneses, S. (2000). Los procesos declarativos ordinarios (procesos ordinarios y sus especialidades). *La Ley: Revista jurídica española de doctrina, jurisprudencia y bibliografía, 5,* 2000, 1882.

Ayala, F.J. (2017). Valoración inmobiliaria. Editorial Vértice.

Ayarza, J.A. (2007). Reclamación de honorarios de los APIs en procesos declarativos. Jurisprudencia del Tribunal Supremo y doctrina de las Audiencias Provinciales, Diario La Ley, 16 de enero 2007.

Bilbao, J.M. y Vidal, J.M. (2014). *Lecciones de Derecho Constitucional I*. Lex Nova.

Brague, J. (2004). Los límites a los derechos fundamentales. Madrid: Dykinson.

Cabañas, J.C. (1992). La valoración de las pruebas y su control en el proceso civil: estudio dogmático y jurisprudencial. Madrid: Trivium.

Calero, J. y Navas, R. (2019). Legislación básica del sistema tributario. 30ª edición.

Escalada, M.L. (2007). El dictamen de peritos en la LEC: aspectos generales. Especial atención a su naturaleza jurídica. *Revista de Derecho procesal* (1), 297-352.

González, P., Turmo de Padura, J. y Villalonga, E. (2016). La valoración inmobiliaria teoría y práctica. Wolters Kluwer.

Guadalajara, N. (2018). Métodos de valoración inmobiliaria. Madrid: Mundi-Prensa.

Latorre, A. (2004). *Introducción al Derecho*, Barcelona, España: Ariel S.A.

Martín Queralt, J. (2018). Derecho Tributario, 23ª edición.

Martínez, V.A. (2000). Nueva Ley de Enjuiciamiento Civil y Proceso Laboral. marcial Pons: Univsersitat Rovira i Virgili.

Montes, L. (1980). La propiedad privada en el sistema de Derecho civil contemporáneo. Civitas.

Pérez, C. (2018). Derecho financiero y tributario. Parte General. 28ª edición.

Pérez, J. (2016). *Curso de Derecho Constitucional.* Marcial Pons.

Prieto, L. (2004). Justicia constitucional y derechos fundamentales. Madrid: Dykinson.

Bibliografía complementaria

Ferrari, V. (1989). *Funciones del Derecho*, trad. M.J. Añón, y J. de Lucas Martín, Madrid, España: Debate.E

De Miranda, C. (2017). Peritaje y prueba pericial. Barcelona: J.B. Bosch.

De Rodríguez, M.J. (2017). Manual básico del perito judicial. Madrid: Dykinson.

Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, publicado en el BOE el 9 de abril de 203, por el departamento de economía, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Con referencia BOE BOE-A-2003-7253: https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2003-7253

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto

	refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana: https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2015-11723
Otros recursos	Boletín Oficial del Estado (BOE): https://www.boe.es/ Constitución Española (1978): https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1978-31229 Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita: https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1996-750 Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil: https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2000-323 Ley Orgánica del Poder Judicial: https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1985-12666 Ley de Enjuiciamiento Criminal: https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1882-6036 Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC): https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323 Noticias Jurídicas: http://noticias.juridicas.com/ Real Decreto de 14 de septiembre de 1882 por el que se aprueba la Ley de Enjuiciamiento Criminal: https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1882-6036 Real Decreto de 24 de julio de 1889, texto de la edición del Código Civil mandada publicar en cumplimiento de la Ley de 26 de mayo último: https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1889-4763 Real Decreto de 14 de septiembre de 1882, Aprobatorio de la Ley de Enjuiciamiento Criminal (LECrim): http://noticias.juridicas.com/base_datos/Penal/lecr.html Tribunal Constitucional de España: https://www.tribunalconstitucional.es/es/jurisprudencia/Paginas/default.aspx V-Lex: https://vlex.es/

COMENTARIOS ADICIONALES

Para superar el posgrado es necesario aprobar la evaluación programada en cada una de las asignaturas que forman el mismo: actividades evaluables y examen final en convocatoria ordinaria o actividad de evaluación final y examen final en convocatoria extraordinaria.

Para que cada una de las asignaturas esté aprobada el alumno deberá haber obtenido al menos una calificación final igual o superior a 5.