

Para matricularse en el curso IR A MENÚ INICIO - MATRÍCULA

ÍNDICE

TEMA 1 – INTRODUCCIÓN7

1. El valor inmobiliario
2. Bienes inmuebles
3. Técnicos: ¿quién pueden valorar?

TEMA 2 - EL SUELO15

1. Introducción a la valoración
2. El suelo
3. Clasificación del suelo
4. Obligaciones y derechos de los propietarios
5. La nueva ley del suelo
6. Condiciones básicas del derecho de la propiedad desarrolladas en esta ley
7. Derechos y deberes básicos de los propietarios
8. Facultades urbanísticas
9. Cálculo de los aprovechamientos tipo
10. Registro de transferencias de aprovechamiento
11. Valoración y expropiación del suelo bajo el punto de vista de la Administración

TEMA 3 – ORDENACIÓN URBANÍSTICA33

1. Clases de Planes de ordenación urbanística
2. El Aprovechamiento Medio
3. Reparcelación
4. Sistemas de actuación

TEMA 4 - VALORACIÓN DEL SUELO 47

1. Introducción
2. Introducción a la valoración
3. Documentación necesaria para la valoración del suelo.
4. Datos para la redacción del informe-valoración.
5. Procedimiento de valoración del suelo.
6. Valoración del Suelo Urbanizable
7. Costos de Urbanización
8. Valoración de Fincas Rústicas
9. Modelo de Informe de Tasación del Suelo
10. Valoración del Suelo en el Mercado Hipotecario
11. Medidas de Superficie

TEMA 5 - VALORACIÓN DE INMUEBLES (EDIFICACIONES) 69

1. Introducción (valoración de las edificaciones).
2. Documentación para la tasación de un inmueble.
3. Proceso para la realización de una tasación.
4. Modelo de documentación – informe de tasación.

TEMA 6 - MÉTODOS DE VALORACIÓN..... 79

1. Métodos de valoración
2. Método del coste o valor de reposición.
3. Asignación de modelos constructivos.
4. Depreciaciones y apreciaciones.
5. Superficies
6. La valoración de viviendas en el mercado hipotecario.
7. Valor de mercado por el método de comparación.
8. Valor de Capitalización de las Rentas.
9. Tasa de interés neto inmobiliario.
10. Peritaciones para el registro mercantil.

TEMA 7 - VALORACIÓN DE LOCALES COMERCIALES..... 107

1. División de los locales según la superficie
2. Categorías comerciales de las vías públicas
3. Estudio de nivel peatonal
4. Corrección del valor por la forma del local
5. Valoración de locales comerciales
6. Método de primera crujía o coeficiente de tabla de fondo
7. Valoraciones de traspaso de locales y de negocios

TEMA 8 - VALORACIÓN DE NAVES INDUSTRIALES125

1. Usos industriales
2. Clasificación de las industrias
3. Industrias molestas, insalubres, nocivas o peligrosas
4. Usos permitidos dentro de una zona industrial
5. Reglamentación específica
6. Valoración de naves industriales
7. Procedimiento de valoración
8. Documentación legal

TEMA 9 - VALORACIÓN DE EXPLOTACIONES ECONÓMICAS.....135

1. Contenido general en la valoración de una empresa
2. Fondo de comercio
3. Valoración de los fondos de comercio
4. Contenido del informe de valoración
5. Métodos de valoraciones utilizados
6. Hoteles
7. Informe de valoración de un hotel
8. Especialidades hoteleras
9. Tasación de un hotel
10. Estimación de los ingresos
11. Estudio de los gastos
12. Vida útil de la explotación
13. Tasa interna de rendimiento
14. Ejercicio práctico
15. Valoración por el método del valor presente neto (VPN)

TEMA 10 – BIENES HISTÓRICO – ARTÍSTICOS157

1. Condiciones generales
2. Inmuebles de carácter histórico-artístico
3. Clasificación para una valoración
4. Valor intrínseco
5. Valor de obras de arte y mobiliario
6. Valor del suelo
7. Valor de mobiliario adaptado
8. Valor de la construcción
9. Valor histórico
10. Valoración de obras necesarias al inmueble

TEMA 11 – EJEMPLO DE INFORME DE TASACIÓN 167

1. Datos identificativos
2. Tipo de inmueble
3. Intervalos de valores previos
4. Características del solar
5. Características de la edificación
6. Características de la vivienda
7. Características del entorno
8. Resultado de la tasación
9. Documentación anexa

TEMA 12 – PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA LEC DEL 2000 (I)..... 181

1. Disposiciones Generales de los Procedimientos Civiles regulados en la Ley de Enjuiciamiento Civil del 2000
2. Los Procedimientos Declarativos en la Ley de Enjuiciamiento Civil del 2000.
3. Procedimientos Especiales

TEMA 13 – PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA LEC DEL 2000 (II) 211

1. La Ejecución Forzosa en la Ley de Enjuiciamiento Civil del 2000
2. La Ejecución Dineraria
3. La vía de Apremio

TEMA 14 – EL PERITAJE SEGÚN LA LEC DEL 2000..... 229

1. El Perito.
2. Designación de peritos.
3. Causas de Incompatibilidad del perito para el ejercicio de su labor.
4. El dictamen de peritos
5. Los honorarios del Perito

TEMA 15 – DICTAMEN PERICIAL (MODELOS) 257

1. Realización del Dictamen pericial.
2. Modelos de Ejemplo

TEMA 16 – OTROS PROCEDIMIENTOS CON INTERVENCIÓN DEL PERITO .273

1. Intervención del perito ante las Jurisdicciones Contencioso-Administrativa, Social y Penal
2. Intervención del perito ante las Administraciones Públicas