

# Agente Inmobiliario

Ref.ONSEU 23121-1301

60 horas

## **OBJETIVOS:**

El Agente Inmobiliario es un especialista en compras y ventas inmobiliarias que ahorrará al cliente el tiempo que usa para leer avisos clasificados, etc. A través de este curso on-line, el alumnado podrá adquirir las competencias profesionales necesarias para dirigir, gestionar y rentabilizar una empresa inmobiliaria, dominando además las técnicas, habilidades y conocimientos teóricos necesarios en el sector urbanístico profesional.

## **INDICE:**

### MÓDULO 1. INTRODUCCIÓN A LA GESTIÓN INMOBILIARIA

#### UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN

Importancia económica y jurídica.

La profesión de técnico en gestión inmobiliaria.

El contrato de mandato.

El contrato de arrendamiento de servicios.

Contrato de mediación y corretaje.

La nota de encargo.

### MÓDULO 2. MARKETING Y COMERCIALIZACIÓN DE LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA

#### UNIDAD DIDÁCTICA 1. LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA

Introducción

Qué es un promotor inmobiliario

Presupuesto de obra

Promotores novatos

Definición de promoción inmobiliaria especulativa y conceptos relacionados

Año 2.000: un nuevo régimen para la edificación

Algunos rasgos de la problemática general

El problema concreto de la viabilidad financiera

El problema concreto del precio a pagar por el solar

La opción optimizada - estudios alternativos

#### UNIDAD DIDÁCTICA 2. MARKETING Y COMERCIALIZACIÓN

Marketing y Comercialización

#### UNIDAD DIDÁCTICA 3. DERECHO PROFESIONAL INMOBILIARIO

# Agente Inmobiliario

Ref.ONSEU 23121-1301

Los derechos reales

La propiedad y los derechos reales limitativos del dominio

La compraventa y el contrato de compraventa

Nociones generales del contrato de compraventa

El derecho inmobiliario registral

El registro de la propiedad

Los derechos reales de garantía: la hipoteca

UNIDAD DIDÁCTICA 4. CÓDIGO DEONTOLÓGICO PARA PROFESIONALES INMOBILIARIOS

¿Qué es el Código Deontológico?

El Código Deontológico en la Profesión Inmobiliaria

UNIDAD DIDÁCTICA 5. DERECHOS DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS EN LA ADQUISICIÓN Y EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS

Regulación de los derechos del consumidor y usuario

El alquiler de la vivienda

MÓDULO 3. EXPERTO EN GESTIÓN DE VENTAS Y ALQUILERES DE INMUEBLES

UNIDAD DIDÁCTICA 1. LOS DERECHOS REALES. LA PROPIEDAD Y LOS DERECHOS REALES LIMITADOS DE DOMINIO

Introducción.

Derecho de propiedad: concepto, contenido y objeto.

Protección constitucional de derecho de propiedad.

El usufructo.

La servidumbre.

Limitaciones del dominio.

Conflictos de vecindad.

La propiedad inmobiliaria: propiedad urbana. Propiedad rústica.

Clasificación del suelo.

Limitaciones y derechos derivados.

Limitaciones a las parcelaciones.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA (I)

Trámites previos a la compraventa.

Contrato de arras.

# Agente Inmobiliario

Ref.ONSEU 23121-1301

Contrato de opción de compra.

Promesa de compra y venta.

Modelos de precontrato.

## UNIDAD DIDÁCTICA 3. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA (II)

Importancia económica y jurídica.

Concepto y características del contrato.

Sujetos de la compraventa.

Objeto de la compraventa: la cosa y el precio.

Forma y perfección de la compraventa.

Obligaciones del vendedor: la entrega. El saneamiento.

Obligaciones del comprador: obligación de pagar el precio. Obligación de pagar intereses.

Modelos de contratos.

## UNIDAD DIDÁCTICA 4. EL DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

Concepto, naturaleza jurídica, caracteres y contenido.

La publicidad registral: naturaleza jurídica, objeto y fines.

Instrumento de esta publicidad: el registro de la propiedad.

## UNIDAD DIDÁCTICA 5. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

El registro de la propiedad.

La finca como objeto del registro.

La inmatriculación.

Títulos inscribibles.

Situaciones que ingresan en el registro.

Los títulos inscribibles: objeto formal de entrada en el registro de la propiedad.

## UNIDAD DIDÁCTICA 6. EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL

El asiento de presentación.

La calificación registral.

La inscripción en el registro de la propiedad.

La fe pública registral.

Anotaciones preventivas.

Otros asientos registrales.

# Agente Inmobiliario

Ref.ONSEU 23121-1301

## UNIDAD DIDÁCTICA 7. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA: LA HIPOTECA

Los derechos reales de garantía.

La hipoteca inmobiliaria.

Los sujetos de la relación hipotecaria.

La constitución de la hipoteca.

El objeto de la hipoteca.

La obligación asegurada por la hipoteca.

La extinción de la hipoteca.

## UNIDAD DIDÁCTICA 8. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (I)

Concepto y características.

Elementos del contrato.

Normativa.

Derechos y deberes del arrendatario.

El subarriendo.

Obligaciones del arrendador.

Enajenación de la cosa arrendada.

Extinción del arrendamiento.

El juicio de desahucio.

## UNIDAD DIDÁCTICA 9. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (II)

La legislación especial sobre arrendamientos urbanos.

Tipos de contratos de arrendamientos urbanos.

Contrato de arrendamiento de vivienda.

Duración del contrato, prórrogas.

La renta.

La fianza.

Obras de conservación y mejora.

Cesión y subarriendo.

La subrogación en el contrato de arrendamiento.

Extinción del contrato.

Indemnización del arrendatario.

# Agente Inmobiliario

Ref.ONSEU 23121-1301

Régimen transitorio de los contratos anteriores al 0/05/85 (decreto Boyer).

## UNIDAD DIDÁCTICA 10. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (III)

Arrendamiento para uso distinto al de la vivienda.

Cesión, subarriendo y subrogación.

Duración.

Renta.

La fianza.

Obras de conservación y mejora.

Extinción del contrato.

Indemnización al arrendatario.

Régimen transitorio de los contratos de arrendamiento de local de negocio.

## UNIDAD DIDÁCTICA 11. LA PROPIEDAD HORIZONTAL I. CONSTITUCIÓN Y EXTINCIÓN

Definición

Formas de creación. Proceso de constitución

Requisitos para constituir una comunidad de propietarios

La propiedad horizontal y el registro de la propiedad

La extinción de la propiedad horizontal

El Título Constitutivo

Cuestiones

## UNIDAD DIDÁCTICA 12. LA PROPIEDAD HORIZONTAL II. FIGURAS JURÍDICAS ANÁLOGAS

Las comunidades de bienes y su relación con la LPH

Complejos inmobiliarios privados

El aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles

Garajes

Cuestiones

## MÓDULO 4. TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS

### UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN

Conceptos y definiciones.

Principios generales de la valoración.

Objeto y finalidades de la valoración inmobiliaria.

# Agente Inmobiliario

Ref.ONSEU 23121-1301

## UNIDAD DIDÁCTICA 2. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y URBANISMO

Definiciones previas a la valoración de inmuebles.

Nociones básicas sobre urbanismo.

## UNIDAD DIDÁCTICA 3. NORMATIVA APLICABLE A LAS PERITACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS

Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación.

Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Ley Hipotecaria. Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Disposiciones del Código Civil.

Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

## UNIDAD DIDÁCTICA 4. MÉTODOS DE VALORACIÓN

Cálculo de Valor de Reemplazamiento Bruto y Neto por el Método de Coste.

Cálculo del valor de Mercado por el Método de Comparación.

Valoración de inmuebles que producen rentas o son susceptibles de llegar a producir las por el método de actuación de rentas.

Cálculo del valor hipotecario y de mercado de un bien por el método residual.

## UNIDAD DIDÁCTICA 5. VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS

Cuestiones previas a la valoración de inmuebles y derechos.

Valoración de edificios y elementos de un edificio.

Valoración de fincas rústicas.

Valoración de solares y terrenos.

Valoración de determinados derechos y los bienes objeto de los mismos.

# Agente Inmobiliario

Ref.ONSEU 23121-1301

UNIDAD DIDÁCTICA 6. ELABORACIÓN DE INFORMES Y CERTIFICADOS DE TASACIÓN

Aspectos generales en la elaboración de informes de tasación.

Aspectos formales de los informes y certificados de valoración.

Estructura general de los informes y certificados de tasación.

Régimen de responsabilidad del tasador.