

## **CURSO DE AGENTE INMOBILIARIO**

- 1. Nivel/etapa al que se dirige la actividad:**  
Con el presente trabajo se pretenden adquirir conocimientos sólidos de la compra y venta de inmuebles.
- 2. Horas de duración:**  
420 horas.
- 3. Número máximo de participantes:**  
ON-LINE.

### **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 pack de materiales didácticos 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.

### **CONTENIDO:**

#### **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**

- 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
- 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
- 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 7: 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 8: 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
- Régimen transitorio de los contratos anteriores al 0/05/85 (decreto Boyer)

### **UNIDAD DIDÁCTICA 9: 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 10: 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 11: 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

### **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 producirlas 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

#### **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