

Código: 04747
Curso: Master en Administración de Fincas y Gestión Inmobiliaria
Modalidad: ONLINE
Duración: 600h.

Metodología

El Curso está desarrollado con una metodología Online. Este sistema de enseñanza e-learning está organizado de tal forma, que el alumno pueda compatibilizar el estudio con sus ocupaciones laborales o profesionales. Esta modalidad también permite el acceso al curso a aquellas personas que viven en zonas rurales y que tienen interés en continuar formándose.
El alumno tiene que seguir un aprendizaje sistemático y un ritmo de estudio, adaptado a su disponibilidad de tiempo.

Se dispondrá de un extenso material online sobre los aspectos teóricos del curso que deberá estudiar para la realización de pruebas objetivas tipo test. Para el aprobado, se exigirá un mínimo de 50% del total de las respuestas acertadas. Durante todo el transcurso de la formación, dispondrá de la atención de los tutores, así como la posibilidad de realizar consultas a través de la plataforma de teleformación para cursos online. También podrá consultar la *Guía didáctica del alumno* donde aparece el horario de tutorías y demás información relevante.

El alumno cuenta con un período máximo de tiempo para la finalización del curso, que dependerá de la modalidad elegida y de las horas de formación. La titulación será puesta a disposición del alumno en la plataforma de teleformación una vez finalizado el curso.

Profesorado, medios y titulación

Nuestro centro de formación ha sido fundado en 1996 y en la actualidad, tiene presencia a nivel nacional disponiendo de una plantilla de más de 800 docentes entre personal laboral y freelance. Todos ellos son especialistas en diferentes familias profesionales y les acreditan los numerosos cursos que han impartido para nuestro grupo empresarial. Entre nuestro staff de formadores se encuentran ingenieros, arquitectos, economistas, informáticos, publicistas, diseñadores, médicos, enfermeros, veterinarios, fisioterapeutas, psicólogos, sociólogos, periodistas, filólogos, abogados, cocineros, licenciados en administración de empresas, licenciados en actividades físicas y deportivas, jardineros, peluqueros, educadores sociales, etc.

En todos nuestros cursos, independientemente de la metodología, se ponen a disposición del alumno los medios y materiales docentes necesarios para el desarrollo del mismo.
En los cursos en modalidad e-learning, las consultas y tutorías se pueden realizar a través de teléfono, email y la propia plataforma de teleformación.

En cuanto a la titulación, mostramos a continuación, el modelo de diploma que obtendrás a la finalización del curso:



Fundación Estatal
PARA LA FORMACIÓN EN EL EMPLEO

DIPLOMA
ACREDITATIVO

D./Dña. **XXXXX XXXXX XXXXX** con D.N.I. **11111111H**, ha realizado, con pleno aprovechamiento, el curso titulado **Curso Intensivo de Inglés B2**, con Código **19656** Grupo **30694**, entre los días **29/06/2023** y**30/08/2023**, con una duración total de **56** horas, en la modalidad formativa **ONLINE**

Contenidos impartidos (Ver Dorso)

Firma y sello de la entidad responsable de impartir la formación

securs@
CONSULTORÍA DE FORMACIÓN
Avda. Ramón Nieto nº 133, Bajo
36208 - VIGO
Telf.: 986912815

Fecha de expedición
31 AGO 2023

Firma del alumno

Requistos previos

Estar en posesión de uno de los siguientes títulos:
Título de Bachillerato.
Formación Profesional de Grado Medio.
Formación Profesional de Grado Superior.
Diplomatura Universitaria.
Licenciatura Universitaria o equivalente.
Grado Universitario o equivalente.

Salidas profesionales

Nuestros Másters están aprobados por nuestro **Centro de Formación SECURSA**, en uso de nuestra autonomía y auditados por el sello de calidad **"Comprensive Training System"**.

Están orientados a la formación avanzada y especialización profesional, ofreciendo un tipo de formación más flexible y diversificada, acorde a las demandas de la sociedad y orientados fundamentalmente a alternativas laborales en el ámbito de la empresa privada.

Por sus características, y a diferencia de los Másters Oficiales, esta formación no da acceso a los estudios de Doctorado.

Objetivos

El objetivo general de este Master consiste en que el alumno adquiera a su finalización las competencias necesarias para dirigir y gestionar empresas inmobiliarias, dominando además las técnicas y habilidades exigibles para la gestión, organización y atención a los clientes en los despachos profesionales de administración de fincas.

Contenidos

PARTE 1. DIRECCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA
1.MÓDULO 1. INTRODUCCIÓN A LA GESTIÓN INMOBILIARIA

UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN
1.Importancia económica y jurídica.
2.La profesión de técnico en gestión inmobiliaria.
3.El contrato de mandato.
4.El contrato de arrendamiento de servicios.
5.Contrato de mediación y corretaje.
6.La nota de encargo.
7.MÓDULO 2. DERECHO INMOBILIARIO

UNIDAD DIDÁCTICA 1. LOS DERECHOS REALES. LA PROPIEDAD Y LOS DERECHOS REALES LIMITADOS DE DOMINIO
1.Introducción.
2.Derecho de propiedad: concepto, contenido y objeto.
3.Protección constitucional de derecho de propiedad.
4.El usufructo.
5.La servidumbre.
6.Limitaciones del dominio.
7.Conflictos de vecindad.
8.La propiedad inmobiliaria: propiedad urbana. Propiedad rústica.
9.Clasificación del suelo.
10.Limitaciones y derechos derivados.
11.Limitaciones a las parcelaciones.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA (I)
1.Trámites previos a la compraventa.
2.Contrato de arras.
3.Contrato de opción de compra.
4.Promesa de compra y venta.
5.Modelos de precontrato.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA (II)
1.Importancia económica y jurídica.
2.Concepto y características del contrato.
3.Sujetos de la compraventa.
4.Objeto de la compraventa: la cosa y el precio.
5.Forma y perfección de la compraventa.
6.Obligaciones del vendedor: la entrega. El saneamiento.
7.Obligaciones del comprador: obligación de pagar el precio. Obligación de pagar intereses.
8.Modelos de contratos.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. EL DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL
1.Concepto, naturaleza jurídica, caracteres y contenido.
2.La publicidad registral: naturaleza jurídica, objeto y fines.
3.Instrumento de esta publicidad: el registro de la propiedad.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
1.El registro de la propiedad.
2.La finca como objeto del registro.
3.La inmatriculación.
4.Títulos inscribibles.
5.Situaciones que ingresan en el registro.
6.Los títulos inscribibles: objeto formal de entrada en el registro de la propiedad.

UNIDAD DIDÁCTICA 6. EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL
1.El asiento de presentación.
2.La calificación registral.
3.La inscripción en el registro de la propiedad.
4.La fe pública registral.
5.Anotaciones preventivas.
6.Otros asientos registrales.

UNIDAD DIDÁCTICA 7. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA: LA HIPOTECA
1.Los derechos reales de garantía.
2.La hipoteca inmobiliaria.
3.Los sujetos de la relación hipotecaria.
4.La constitución de la hipoteca.
5.El objeto de la hipoteca.
6.La obligación asegurada por la hipoteca.
7.La extinción de la hipoteca.

UNIDAD DIDÁCTICA 8. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (I)
1.Concepto y características.
2.Elementos del contrato.
3.Normativa.
4.Derechos y deberes del arrendatario.
5.El subarriendo.
6.Obligaciones del arrendador.
7.Enajenación de la cosa arrendada.
8.Extinción del arrendamiento.
9.El juicio de desahucio.

UNIDAD DIDÁCTICA 9. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (II)
1.La legislación especial sobre arrendamientos urbanos.
2.Tipos de contratos de arrendamientos urbanos.
3.Contrato de arrendamiento de vivienda.
4.Duración del contrato, prórrogas.
5.La renta.
6.La fianza.

7.Obras de conservación y mejora.
8.Cesión y subarriendo.
9.La subrogación en el contrato de arrendamiento.
10.Extinción del contrato.
11.Indemnización del arrendatario.
12.Régimen transitorio de los contratos anteriores al 0/05/85 (decreto Boyer).

UNIDAD DIDÁCTICA 10. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (III)
1.Arrendamiento para uso distinto al de la vivienda.
2.Cesión, subarriendo y subrogación.
3.Duración.
4.Renta.
5.La fianza.
6.Obras de conservación y mejora.
7.Extinción del contrato.
8.Indemnización al arrendatario.
9.Régimen transitorio de los contratos de arrendamiento de local de negocio.

UNIDAD DIDÁCTICA 11. LA PROPIEDAD HORIZONTAL I. CONSTITUCIÓN Y EXTINCIÓN
1.Definición
2.Formas de creación. Proceso de constitución
3.Requisitos para constituir una comunidad de propietarios
4.La propiedad horizontal y el registro de la propiedad
5.La extinción de la propiedad horizontal
6.El Título Constitutivo
7.Cuestiones

UNIDAD DIDÁCTICA 12. LA PROPIEDAD HORIZONTAL II. FIGURAS JURÍDICAS ANÁLOGAS
1.Las comunidades de bienes y su relación con la LPH
2.Complejos inmobiliarios privados
3.El aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles
4.Garajes
5.Cuestiones
6.MÓDULO 3. TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN
1.Conceptos y definiciones.
2.Principios generales de la valoración.
3.Objeto y finalidades de la valoración inmobiliaria.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y URBANISMO
1.Definiciones previas a la valoración de inmuebles.
2.Nociones básicas sobre urbanismo.

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

1.Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.
2.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.
3.Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
4.Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación.
5.Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
6.Ley Hipotecaria. Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.
7.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.
8.Disposiciones del Código Civil.
9.Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. MÉTODOS DE VALORACIÓN
1.Cálculo de Valor de Reemplazamiento Bruto y Neto por el Método de Coste.
2.Cálculo del valor de Mercado por el Método de Comparación.
3.Valoración de inmuebles que producen rentas o son susceptibles de llegar a producirlas por el método de actuación de rentas.
4.Cálculo del valor hipotecario y de mercado de un bien por el método residual.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS
1.Cuestiones previas a la valoración de inmuebles y derechos.
2.Valoración de edificios y elementos de un edificio.
3.Valoración de fincas rústicas.
4.Valoración de solares y terrenos.
5.Valoración de determinados derechos y los bienes objeto de los mismos.

UNIDAD DIDÁCTICA 6. ELABORACIÓN DE INFORMES Y CERTIFICADOS DE TASACIÓN
1.Aspectos generales en la elaboración de informes de tasación.
2.Aspectos formales de los informes y certificados de valoración.
3.Estructura general de los informes y certificados de tasación.
4.Régimen de responsabilidad del tasador.
5.MÓDULO 4. GESTIÓN FISCAL PARA INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN AL DERECHO TRIBUTARIO
1.El Tributo.
2.Hecho Imponible.
3.Sujeto Pasivo.
4.Determinación de la deuda tributaria.
5.Contenido de la deuda tributaria.
6.Extinción de la deuda tributaria.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (IVA) I

1.Introducción.
2.Sujeción.
3.Exenciones.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (IVA) II
1.Devengo.
2.Base imponible.
3.Deducción de las cuotas soportadas.
4.Régimen especial del grupo de entidades.
5.IPSI e IVIC.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS (IRPF) I
1.Introducción.
2.Elementos del Impuesto.
3.Rendimientos de actividades económicas.
4.Rendimientos de capital inmobiliario.
5.Rendimientos de capital mobiliario.
6.Ganancias y pérdidas patrimoniales.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS (IRPF) II
1.Actuaciones urbanísticas.
2.Imputación de rentas inmobiliarias.
3.Liquidación del impuesto.
4.Gestión del impuesto.

UNIDAD DIDÁCTICA 6. IMPUESTOS LOCALES
1.Impuesto sobre bienes inmuebles.
2.Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
3.Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.
4.Impuesto sobre actividades económicas.
5.MÓDULO 5. GESTIÓN CONTABLE PARA INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN A LA CONTABILIDAD. EL MÉTODO CONTABLE
1.Introducción.
2.Concepto de contabilidad.
3.Partida doble (dualidad).
4.Valoración.
5.Registro contable.
6.Los estados contables.
7.El patrimonio.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. DESARROLLO DEL CICLO CONTABLE
1.Observaciones previas.
2.Apertura de la contabilidad.
3.Registro de las operaciones del ejercicio.

4.Ajustes previos a la determinación del resultado.
5.Balance de comprobación de sumas y saldos.
6.Cálculo del resultado.
7.Cierre de la contabilidad.
8.Cuentas anuales.
9.Distribución del resultado.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. NORMALIZACIÓN CONTABLE EN ESPAÑA: EL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD Y SUS ADAPTACIONES SECTORIALES
1.Introducción. El proceso de reforma.
2.Planes Sectoriales de Contabilidad.
3.El Plan General de Contabilidad.
4.El nuevo PGC para las PYMES.
5.El marco conceptual.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. GASTOS E INGRESOS: IMPUTACIÓN TEMPORAL
1.Concepto de pagos y cobros.
2.Concepto de gastos e ingresos.
3.Clasificación.
4.Registro contable de estas partidas y determinación del resultado contable.
5.Registro y valoración de los gastos.
6.Valoración de los ingresos.
7.Periodificación de ingresos y gastos.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. CONTABILIZACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (IVA)
1.Introducción.
2.Contabilización del IVA soportado.
3.Contabilización del IVA repercutido.
4.Cálculo del impuesto y base imponible.
5.Tipo de gravamen.
6.Liquidación del IVA.

UNIDAD DIDÁCTICA 6. INMOVILIZADO
1.Inmovilizado material.
2.Inversiones inmobiliarias.
3.Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta (sólo para grandes empresas).
4.Inmovilizado en curso.
5.Inmovilizado intangible.
6.Arrendamientos.

UNIDAD DIDÁCTICA 7. EXISTENCIAS
1.Concepto.
2.Clasificación.
3.Registro contable.
4.Valoración.
5.Correcciones valorativas.

6.Contabilización de las existencias en empresas constructoras.
7.Contabilización de las existencias en empresas inmobiliarias.

UNIDAD DIDÁCTICA 8. OPERACIONES ESPECÍFICAS DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INMOBILIARIAS
1.Introducción.
2.Empresas constructoras.
3.Empresas inmobiliarias.

UNIDAD DIDÁCTICA 9. ACTIVOS FINANCIEROS
1.Introducción.
2.Préstamos y partidas a cobrar: clientes y deudores.
3.Efectos comerciales a cobrar.

UNIDAD DIDÁCTICA 10. OPERACIONES FINANCIERAS
1.Clasificación.
2.Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.
3.Activos financieros disponibles para la venta.
4.Reclasificación de los activos financieros.
5.Intereses y dividendos recibidos en activos financieros.
6.Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

UNIDAD DIDÁCTICA 11. PASIVOS FINANCIEROS
1.Concepto.
2.Débitos por operaciones comerciales.
3.Deudas con personal de la empresa y administraciones públicas.
4.Débitos por operaciones no comerciales.
5.Pasivos financieros mantenidos para negociar.
6.Baja de pasivos financieros.
7.Instrumentos de patrimonio propios.
8.Casos particulares.

UNIDAD DIDÁCTICA 12. PATRIMONIO NETO
1.Introducción.
2.Fondos propios.
3.Subvenciones, donaciones y legados.
4.Provisiones y contingencias.

UNIDAD DIDÁCTICA 13. UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS
1.Concepto.
2.Régimen fiscal.
3.Aspectos contables de la UTE.

UNIDAD DIDÁCTICA 14. LAS CUENTAS ANUALES
1.Introducción.
2.Balance.
3.Cuenta de pérdidas y ganancias.
4.Estado de cambios en el patrimonio neto.

5.Estado de flujos de efectivo.
6.Memoria.
7.Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas constructoras.
8.Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.

UNIDAD DIDÁCTICA 15. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS
1.Introducción.
2.Distinción entre el gasto devengado y la cuota a pagar por el impuesto sobre sociedades.
3.Cálculo de la cuota líquida.
4.Gasto devengado.
5.Registro contable.
6.Diferencias temporarias.
7.Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.
8.Diferencias entre resultado contable y base imponible.

PARTE 2. ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. LA PROPIEDAD HORIZONTAL I. CONSTITUCIÓN Y EXTINCIÓN.
1.Definición.
2.Formas de creación. Proceso de constitución.
3.Requisitos para constituir una comunidad de propietarios.
4.La propiedad horizontal y el registro de la propiedad.
5.La extinción de la propiedad horizontal.
6.El titulo constitutivo.
7.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. LA PROPIEDAD HORIZONTAL II. FIGURAS JURÍDICAS ANÁLOGAS.
1.Las comunidades de bienes y su relación con la LPH.
2.Complejos inmobiliarios privados.
3.El aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles.
4.Garajes.
5.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. ASPECTOS BÁSICOS EN LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS: EL TITULO CONSTITUTIVO Y LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN.
1.Introducción.
2.Documentos relativos al inmueble: el titulo constitutivo y la escritura de compraventa. Su diferenciación.
3.La cuota de participación.
4.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. ESTATUTOS Y LAS NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR.
1.Los estatutos.
2.Las normas de régimen interior.
3.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. ÓRGANOS DE GOBIERNO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.
1.La junta de propietarios.
2.El presidente.
3.El vicepresidente.
4.El administrador.
5.El secretario.
6.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 6. ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS.
1.Elementos comunes en general.
2.Elementos comunes en particular.
3.Los elementos privativos.
4.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 7. DERECHOS Y OBLIGACIONES EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL.
1.Derechos y obligaciones de la comunidad.
2.Derechos y obligaciones de los propietarios.
3.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 8. RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS OBRAS EN ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS EN LAS COMUNIDADES DE VECINOS.
1.Obras en elementos comunes.
2.Obras en elementos privativos.
3.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 9. EL SEGURO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.
1.Introducción.
2.Definición y duración.
3.La responsabilidad civil y su relación con las comunidades de propietarios.
4.El seguro multiriesgo.
5.Revalorización de las garantías.
6.Exclusión de la cobertura.
7.El seguro de defensa jurídica.

UNIDAD DIDÁCTICA 10. LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
1.Introducción.
2.La legitimación.
3.La postulación procesal.
4.Los procedimientos judiciales en la ley de propiedad horizontal.
5.La ejecución de sentencias en el régimen de propiedad horizontal.
6.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 11. LA CONTABILIDAD EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.
1.Introducción.

2.Hipótesis de trabajo. Un modelo básico de comunidad de propietarios.
3.Planificación contable.
4.Determinación de las cuentas necesarias y su desglose.
5.Presupuestos. Determinación del fondo de reserva.

UNIDAD DIDÁCTICA 12. PERSONAL AL SERVICIO DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.
1.Introducción.
2.Contratación de personal.
3.Cotización a la seguridad social.
4.Trámites periódicos.
5.La prevención de riesgos laborales en las comunidades de propietarios.
6.Extinción de la relación laboral.
7.Cuestiones.

PARTE 3. MULTIMEDIA TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS
1.Instalar DEMO Tasaplus.
2.Iantillas Tasación.
3.Accesorios Tasaplus.
4.Certificado, Resumen y Croquis.
5.Solo usuarios SICTA
6.Ayuda actualizada 5.0.0.
7.Norma ECO-805-2003
8.Norma EHA/3011/2007, de 4 de octubre
9.Norma EHA/564/2008, de 28 de febrero
10.R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo

PARTE 4. MULTIMEDIA DERECHO INMOBILIARIO
1.Programa "LIDER".
2.Legislación derecho inmobiliario.
3.Código Técnico de Edificación.