

Master en Broker Hipotecario



ÍNDICE

1 | Somos Educa Business School

2 | Rankings

3 | Alianzas y acreditaciones

4 | By EDUCA EDTECH Group

5 | Metodología LXP

6 | Razones por las que elegir Educa Business School

7 | Programa Formativo

8 | Temario

9 | Contacto

SOMOS EDUCA BUSINESS SCHOOL

EDUCA Business School es una institución de formación online especializada en negocios. Como miembro de la Comisión Internacional de Educación a Distancia y con el prestigioso Certificado de Calidad AENOR (normativa ISO 9001) nuestra institución se distingue por su compromiso con la excelencia educativa.

Nuestra **oferta formativa**, además de **satisfacer las demandas del mercado laboral** actual, puede bonificarse como formación continua para el personal trabajador, así como ser homologados en Oposiciones dentro de la Administración Pública. Las titulaciones de EDUCA Business School se pueden certificar con la Apostilla de La Haya dotándolos de validez internacional en más de 160 países.

Más de

18

años de
experiencia

Más de

300k

estudiantes
formados

Hasta un

98%

tasa
empleabilidad

Hasta un

100%

de financiación

Hasta un

50%

de los estudiantes
repite

Hasta un

25%

de estudiantes
internacionales

RANKINGS DE EDUCA BUSINESS SCHOOL

Educa Business School se engloba en el conjunto de EDUCA EDTECH Group, que ha sido reconocido por su trabajo en el campo de la formación online.

Todas las entidades bajo el sello EDUCA EDTECH comparten la misión de democratizar el acceso a la educación y apuestan por la transferencia de conocimiento, por el desarrollo tecnológico y por la investigación. Gracias a ello ha conseguido el reconocimiento de diferentes rankings a nivel nacional e internacional.



ALIANZAS Y ACREDITACIONES



FONDO
SOCIAL
EUROPEO



BY EDUCA EDTECH

Educa Business School es una marca avalada por **EDUCA EDTECH Group**, que está compuesto por un conjunto de experimentadas y reconocidas instituciones educativas de formación online. Todas las entidades que lo forman comparten la misión de democratizar el acceso a la educación y apuestan por la transferencia de conocimiento, por el desarrollo tecnológico y por la investigación.



ONLINE EDUCATION



METODOLOGÍA LXP

La metodología **EDUCA LXP** permite una experiencia mejorada de aprendizaje integrando la AI en los procesos de e-learning, a través de modelos predictivos altamente personalizados, derivados del estudio de necesidades detectadas en la interacción del alumnado con sus entornos virtuales.

EDUCA LXP es fruto de la **Transferencia de Resultados de Investigación** de varios proyectos multidisciplinares de I+D+i, con participación de distintas Universidades Internacionales que apuestan por la transferencia de conocimientos, desarrollo tecnológico e investigación.



1. Flexibilidad

Aprendizaje 100% online y flexible, que permite al alumnado estudiar donde, cuando y como quiera.



2. Accesibilidad

Cercanía y comprensión. Democratizando el acceso a la educación trabajando para que todas las personas tengan la oportunidad de seguir formándose.



3. Personalización

Itinerarios formativos individualizados y adaptados a las necesidades de cada estudiante.



4. Acompañamiento / Seguimiento docente

Orientación académica por parte de un equipo docente especialista en su área de conocimiento, que aboga por la calidad educativa adaptando los procesos a las necesidades del mercado laboral.



5. Innovación

Desarrollos tecnológicos en permanente evolución impulsados por la AI mediante Learning Experience Platform.



6. Excelencia educativa

Enfoque didáctico orientado al trabajo por competencias, que favorece un aprendizaje práctico y significativo, garantizando el desarrollo profesional.

RAZONES POR LAS QUE ELEGIR EDUCA BUSINESS SCHOOL

1. FORMACIÓN ONLINE ESPECIALIZADA

Nuestros alumnos acceden a un modelo pedagógico innovador **de más de 20 años de experiencia educativa con Calidad Europea.**



2. METODOLOGÍA DE EDUCACIÓN FLEXIBLE

Con nuestra metodología estudiarán **100% online** y nuestros alumnos/as tendrán acceso los 365 días del año a la plataforma educativa.



3. CAMPUS VIRTUAL DE ÚLTIMA TECNOLOGÍA



Contamos con una **plataforma avanzada** con material adaptado a la realidad empresarial, que fomenta la participación, interacción y comunicación con alumnos de distintos países.

4. DOCENTES DE PRIMER NIVEL

Nuestros docentes están acreditados y formados en **Universidades de alto prestigio en Europa**, todos en activo y con una amplia experiencia profesional.



5. TUTORÍA PERMANENTE



Contamos con un **Centro de Atención al Estudiante CAE**, que brinda atención personalizada y acompañamiento durante todo el proceso formativo.

6. DOBLE MATRICULACIÓN

Algunas de nuestras acciones formativas cuentan con la llamada **Doble matriculación**, que te permite obtener dos formaciones, ya sean de masters o curso, al precio de una.



Master en Broker Hipotecario



DURACIÓN
600 horas



**MODALIDAD
ONLINE**



**ACOMPAÑAMIENTO
PERSONALIZADO**

Titulación

Titulación Expedida por EDUCA BUSINESS SCHOOL como Escuela de Negocios Acreditada para la Impartición de Formación Superior de Postgrado, con Validez Profesional a Nivel Internacional



EDUCA BUSINESS SCHOOL

como centro acreditado para la impartición de acciones formativas
expide el presente título propio

NOMBRE DEL ALUMNO/A

con número de documento XXXXXXXXX ha superado los estudios correspondientes de

Nombre del curso

con una duración de XXX horas, perteneciente al Plan de Formación de Educa Business School.

Y para que surta los efectos pertinentes queda registrado con número de expediente XXXX/XXXX-XXXX-XXXXXX.

Con una calificación XXXXXXXXXXXXXXX.

Y para que conste expido la presente titulación en Granada, a (día) de (mes) del (año).

Firma del Alumno/a
NOMBRE ALUMNO/A

La Dirección Académica
NOMBRE DE ÁREA MANAGER



Con el aval del Consejo Español del Comercio Exterior y Social de la UNED (CECCO) (Plan. Resolución 2005)

Descripción

Este Master en Broker Hipotecario le ofrece una formación especializada en la materia. Con el presente curso de Broker Inmobiliario recibirá una formación especializada en la materia. Un broker inmobiliario es aquella persona que interviene en operaciones financieras en productos inmobiliarios, y que gracias a su gran experiencia en la materia es capaz de asesorar tanto a compradores como vendedores...

Objetivos

- Conocer el mercado bursátil.
- Conocer el Day
- Trading.
- Conocer la gestión de carteras.
- Aprender a evaluar de manera psicológica el riesgo de una inversión.

Para qué te prepara

Este Master en Broker Hipotecario está dirigido a todos aquellos profesionales de esta rama profesional. Además El presente curso está dirigido a todas aquellas personas que quieran ampliar sus conocimientos y conocer todo lo relacionado con la profesión de Broker Inmobiliario.

A quién va dirigido

Este Master en Broker Hipotecario le prepara para conseguir una titulación profesional. El presente curso de Broker Inmobiliario le preparará para conocer el mercado bursátil, a evaluar de manera psicológica los riesgos de una operación, y recibir formación en cuanto a tasaciones inmobiliarias.

Salidas laborales

Broker / Tasador Inmobiliario / Inmobiliaria

TEMARIO

PARTE 1. BROKER INMOBILIARIO

MÓDULO 1. INTRODUCCIÓN AL MERCADO BURSÁTIL

UNIDAD DIDÁCTICA 1. EL MERCADO BURSÁTIL

1. El mercado financiero
2. Clasificación de los mercados financieros
 1. - Según el tipo de activo o producto financiero que se intercambie
 2. - Según su estructura
 3. - Según la fase de negociación de los activos
 4. - Otros mercados
3. Índices del mercado
 1. - Índices más importantes actualmente

UNIDAD DIDÁCTICA 2. EL MERCADO FINANCIERO

1. Mercados financieros
2. La bolsa de valores
3. Componentes del mercado especulador
4. Particularidades del mercado financiero
5. Tipología de rentas: fija y variable
 1. - Renta Fija
 2. - Renta Variable
6. Mercados organizados y mercados OTC
 1. - Mercados no organizados u OTC (Over the counter)
 2. - Mercados organizados
7. Mercados de emisión y mercados de negociación
 1. - Mercados Primarios
 2. - Mercados Secundarios

UNIDAD DIDÁCTICA 3. SOPORTE DEL TRADE FINANCIERO

1. Activos financieros
 1. - Tipos
 2. - Características
2. Tipos de profesionales del trading: Broker y Trader

UNIDAD DIDÁCTICA 4. EL INVERSOR Y MODELOS DE TRADERS

1. La inversión
 1. - La protección del inversor
 2. - Principios legales del intermediario bursátil
 3. - Servicio de reclamaciones: Atención al inversor
 4. - Otros mecanismos de protección

2. Perfiles del inversor
 1. - Inversor conservador
 2. - Inversor moderado
 3. - Inversor agresivo
3. Modelos de traders

MÓDULO 2. OPERATIVA DE INVERSIÓN EN DIVISAS Y COMMODITIES

UNIDAD DIDÁCTICA 1. MERCADO DE MATERIAS PRIMAS Y DIVISAS

1. Mercado de materias primas
 1. - Clasificación de Commodities
 2. - Principales bolsas de Commodities en el mundo
2. La divisa o Forex
3. Mercado de Forex
 1. - Oferta y demanda
 2. - Principales razones por las que se demandan divisas

UNIDAD DIDÁCTICA 2. ESTIMACIÓN DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO

1. ¿Qué componentes actúan en el mercado forex?
2. Mercado de divisas: funcionamiento, estructura, tipos de interés de divisas y Euromercado
 1. - Funcionamiento y estructura del mercado de divisas
 2. - Concepto de divisa y billete de banco
 3. - Entorno Unión Monetaria Europea (UME)
 4. - Tipo de interés de las divisas
 5. - El Euromercado
3. Las divisas y el tipo de cambio
4. ¿Qué factores influyen en el tipo de cambio?
5. La predicción del tipo de cambio

UNIDAD DIDÁCTICA 3. OPERATIVA BURSÁTIL EN DIVISAS Y MATERIAS PRIMAS

1. La bolsa de valores
 1. - Organización de las bolsas españolas
 2. - Sistemas de contratación
 3. - Los índices bursátiles
 4. - Los intermediarios bursátiles
2. Clases de operaciones en bolsa: contado y crédito
 1. - Operaciones al contado
 2. - Operaciones a crédito
3. Tipo de órdenes en bolsa
4. El Sistema Europeo de Bancos centrales
 1. - Estructura
 2. - Funciones
5. El Sistema Crediticio Español
 1. - Descripción
 2. - Estructura
 3. - El Banco de España: funciones y órganos rectores

4. - El coeficiente de solvencia: descripción
5. - El coeficiente legal de caja: descripción
6. Comisión Nacional del Mercado de Valores
 1. - Funciones

UNIDAD DIDÁCTICA 4. MEDIO DE ANÁLISIS Y OPERATIVA DEL AGENTE

1. Medio de análisis
 1. - Herramientas
2. Toma de decisiones de un agente bursátil
 1. - Market Maker
 2. - Electronic Communication Network (ECN)
 3. - Straight Through Processing (SPT)
3. ¿Cómo actuar?

MÓDULO 3. DAY-TRADING

UNIDAD DIDÁCTICA 1. DERIVADOS FINANCIEROS. LOS FUTUROS

1. Contratos de futuros
2. El precio sin considerar el mercado
3. Productos de Futuros
 1. - Concepto
 2. - Los FRA (Forward Rate Agreement - Acuerdos de Tipos Futuros)
 3. - Los SWAPS (Permutas Financieras)
 4. - Opciones
4. Futuros sobre divisas

UNIDAD DIDÁCTICA 2. EL SCALPING O LA INVERSIÓN INTRADÍA

1. La dimensión o volumen: posición de oferta y demanda
2. Etapas del mercado bursátil
3. El auge de compras
4. El soporte básico del mercado
5. Predisposiciones del mercado

UNIDAD DIDÁCTICA 3. GESTIÓN CAPITAL

1. Capitalización simple
 1. - Las operaciones en régimen simplificado
2. Capitalización compuesta
3. Tipologías de traders
 1. - Inversores
 2. - Traders
4. Ninja Trader
 1. - Configuración de Ninja Trader
 2. - Atajos del teclado

UNIDAD DIDÁCTICA 4. LAS OPCIONES

1. Tipos de opciones
 1. - La opción de compra o call
 2. - La opción de venta o put
2. Determinación del precio de una opción call y put
 1. - Clases de opciones
 2. - Determinación del precio de una opción
3. La prima
4. Tipología de opciones

UNIDAD DIDÁCTICA 5. LOS CONTRATOS POR DIFERENCIAS Y LAS PERMUTAS FINANCIERAS

1. Contratos por diferencias o CPD
 1. - Ejemplo de operativa
2. Permutas financieras o SWAP
 1. - Tipos de Swaps
 2. - Swaps de tipos de interés

MÓDULO 4. GESTIÓN DE CARTERAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. RENDIMIENTO DEL ACTIVO BURSÁTIL

1. Marco situacional
2. Activos financieros
 1. - Rendimiento del activo bursátil
3. Riesgo de los activos
4. Asimetría de los activos

UNIDAD DIDÁCTICA 2. RIESGOS DE UNA CARTERA Y CÓMO MINIMIZARLOS

1. Estadísticos aplicables a la cartera: Rentabilidad esperada, covarianza y varianza
2. Concepto de prima de riesgo
3. Diversificación de carteras
 1. - Diversificación eficiente de carteras

UNIDAD DIDÁCTICA 3. EL MODELO DE MARKOWITZ

1. Teoría y gestión de carteras: Fundamentos
 1. - El modelo de H. Markowitz
 2. - El modelo de Sharpe
2. Evaluación del riesgo según el perfil del inversor
3. Función de utilidad para la aversión al riesgo

UNIDAD DIDÁCTICA 4. EL MODELO DE VALORACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS O CAPM

1. Activos financieros
2. Separación de fondos
3. El modelo de valoración de activos financieros (CAPM)
 1. - Supuestos y descripción
 2. - Eficiencia del mercado
4. La optimización estática

UNIDAD DIDÁCTICA 5. EL MODELO DE MERCADO Y EL RIESGO A LA BAJA

1. Hipótesis
2. Separación del riesgo
3. Empleo del modelo de mercado
4. El riesgo a la baja
5. Norma fundamentada en otro instante de la distribución
6. Sortino y la valoración de la volatilidad de la inversión

MÓDULO 5. EVALUACIÓN PSICOLÓGICA DEL RIESGO EN LA INVERSIÓN

UNIDAD DIDÁCTICA 1. MODELOS PARA ADMINISTRAR EL RIESGO

1. Administración del riesgo
2. Distribución de riesgo
3. Tipos de riesgo. Riesgo de insolvencia
 1. - Riesgo Comercial
 2. - Riesgo Político
 3. - Riesgo financiero
 4. - Otros riesgos
4. Seguros de crédito a la exportación. Riesgos susceptibles de cobertura
 1. - Riesgos susceptibles de cobertura

UNIDAD DIDÁCTICA 2. GESTIÓN DEL RIESGO EFICIENTE

1. La conexión o correlación
2. La coincidencia o similitud
3. Causas del riesgo
4. Procedimientos básicos para la administración monetaria en estructuras
5. El riesgo de tipo de cambio
6. Riesgo de interés. Cobertura: Futuros en tipos de interés.
 1. - Cobertura CAP
 2. - Cobertura IRS
 3. - Cobertura COLLAR

UNIDAD DIDÁCTICA 3. PSICOLOGÍA EN LA OPERATIVA BURSÁTIL

1. Fallos básicos
2. Rectificar de los errores previos
3. Punto de dolor en la bolsa
 1. - Conexión entre los dos
4. Hipótesis de la opinión diferente o contraria

UNIDAD DIDÁCTICA 4. INSUFICIENCIAS Y RESTRICCIONES

1. Las fracciones mentales del individuo
2. La generación del pensamiento
3. La sociedad de la información
 1. - ¿Qué es la seguridad de la información?
 2. - Importancia de la seguridad de la información

4. Principios básicos de seguridad de la información: confidencialidad, integridad y disponibilidad

MÓDULO 6. ANÁLISIS Y COBERTURA DEL RIESGO INTERNACIONAL

UNIDAD DIDÁCTICA 1. MERCADO DE DIVISAS

1. Concepto y función del mercado de divisas
2. Funcionamiento del mercado de divisas
 1. - Agentes que intervienen
 2. - Demanda de divisas
 3. - Oferta de divisas
3. Compraventa de divisas y transacciones con el exterior
4. El tipo de cambio. Operaciones al contado y a plazo
 1. - Sistemas de fijación
 2. - Factores determinantes
 3. - Variaciones
 4. - Operaciones al contado
 5. - Operaciones a plazo
5. El tipo de interés

UNIDAD DIDÁCTICA 2. ANÁLISIS DEL RIESGO DEL CAMBIO

1. El seguro de cambio
 1. - Coste o rendimiento del seguro de cambio
 2. - Formación del seguro de cambio
2. Modelos de valoración de acciones
3. Otros instrumentos de cobertura

UNIDAD DIDÁCTICA 3. ANÁLISIS DEL RIESGO DE INTERÉS

1. Futuros en tipo de interés
2. Utilización de herramientas informáticas de riesgos de interés
3. Rentabilidad al vencimiento
4. Estructura explicativas de la estructura temporal
5. Aplicaciones informáticas sobre operaciones con divisas

UNIDAD DIDÁCTICA 4. OTROS RIESGOS Y SU COBERTURA

1. Contratación del seguro
2. Compañías que operan en el mercado del Seguro de Crédito a la exportación
 1. - Otras compañías: riesgos susceptibles de cobertura y contratación
3. Clasificaciones de las pólizas y coberturas
4. Normativa aplicable del seguro de crédito a la exportación

UNIDAD DIDÁCTICA 5. FACTORING Y FORFAITING

1. Factoring
2. Tipos de riesgo que cubre el factoring
3. Diferencias con el seguro a la exportación
4. Forfaiting

5. Tipos de riesgos que cubre el forfaiting
6. Aplicaciones informáticas integradas de riesgos

MÓDULO 7. PERITACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. ¿QUÉ SON LAS PERITACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS?

1. Conceptos y definiciones
 1. - Peritación, tasación y valoración
 2. - Otros conceptos
2. Quién realiza la valoración o tasación
 1. - Incompatibilidades de los profesionales
 2. - Código de conducta del tasador
 3. - Asociación profesional de tasadores inmobiliarios
3. Objeto de la valoración inmobiliaria
4. Definiciones previas a la valoración de inmuebles
 1. - Antigüedad y vida útil
 2. - Depreciación física y funcional del inmueble
 3. - Edificios en proyecto, con construcción y destinados a un uso determinado
 4. - Inmuebles en rehabilitación y ligados a una explotación económica
 5. - Superficie útil y construida
 6. - Vivienda de primera y segunda residencia
 7. - Bienes inmuebles
5. Finalidad de la valoración y tasación inmobiliaria
 1. - Tasación pericial contradictoria
 2. - Valoración catastral
 3. - Valoraciones judiciales

UNIDAD DIDÁCTICA 2. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y URBANISMO

1. Objetivos y función de la valoración de inmuebles
 1. - Valor de mercado y valor de tasación
 2. - Conceptos básicos en la tasación de inmuebles
2. Principios de valoración
3. Fuentes de información de precios y alquileres
 1. - INE
 2. - Banco de España
 3. - Sociedades de tasación
 4. - Administración pública
 5. - Otras fuentes
4. Tipos de valoración
 1. - Valoraciones libres
 2. - Valoraciones catastrales
 3. - Valores de hacienda y municipales
 4. - Valoraciones urbanísticas y expropiatorias
 5. - Valoraciones hipotecarias
 6. - Otras valoraciones para finalidades especiales: procedimientos judiciales y mercantiles
5. Legislación aplicable a la tasación de inmuebles
 1. - Normativa estatal y autonómica en general

2. - Normativa vigente en materia de precios de viviendas protegidas
3. - Normativa vigente en materia de precios en los arrendamientos

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 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
4. Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo
5. Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación
6. Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria
7. Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946
8. Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo
9. Disposiciones del Código Civil
10. Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil

UNIDAD DIDÁCTICA 4. CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO Y NETO POR EL MÉTODO DE COSTE

1. Consideraciones relativas al método del coste
 1. - Concepto
 2. - Aplicabilidad
2. Procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento bruto
3. Procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento neto
 1. - Depreciación. Tipos
 2. - Cálculo matemático de la depreciación física

UNIDAD DIDÁCTICA 5. CÁLCULO DEL VALOR DE MERCADO POR EL MÉTODO DE COMPARACIÓN

1. Consideraciones relativas al método de comparación y concepto
 1. - Concepto
 2. - Valores testigo y depuración
2. Aplicabilidad y requisitos para la utilización del método de comparación
3. Procedimiento para el cálculo por comparación
4. Determinación del valor de mercado
 1. - Ajuste del valor por comparación

UNIDAD DIDÁCTICA 6. VALORACIÓN DE INMUEBLES QUE PRODUCEN SON SUSCEPTIBLES DE LLEGAR A PRODUCIRLAS POR EL MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS

1. Consideraciones relativas al método de actualización de rentas
 1. - Concepto

2. - La equivalencia financiera
2. Aplicabilidad y requisitos para la utilización del método de actualización
3. Procedimiento de cálculo del valor por actualización
 1. - Flujos de caja
 2. - Valor de reversión
 3. - Tipo de actualización en el método de actualización
4. Fórmula de cálculo de valor por actualización
5. Compatibilidad con el método de comparación

UNIDAD DIDÁCTICA 7. CÁLCULO DEL VALOR HIPOTECARIO Y DE MERCADO DE UN BIEN POR EL MÉTODO RESIDUAL

1. Consideraciones relativas a los métodos residuales de valoración
 1. - Componentes del precio de venta
 2. - Fórmula aditiva para el cálculo de compra del suelo
 3. - El coeficiente de mercado y valor de repercusión
2. Condiciones de aplicabilidad y requisitos para la utilización de los métodos residuales
3. Método residual estático
 1. - Fases de valoración por el método residual estático
4. Método residual dinámico
 1. - Procedimiento de cálculo dinámico

UNIDAD DIDÁCTICA 8. REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DE SUELO

1. Aspectos generales de los sistemas de valoración
 1. - Valoración catastral
 2. - Mercado hipotecario
2. El Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo
3. Ámbito de aplicación del Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo (Real Decreto 1492/2011)
4. Modelo de valoración
5. Valoraciones en función del tipo de suelo
 1. - Valoraciones en función del tipo de suelo
 2. - Valoración en situación de suelo urbanizado
6. Nociones básicas sobre urbanismo
 1. - Derecho de propiedad del suelo
 2. - Clasificaciones del suelo
 3. - El planeamiento urbanístico

UNIDAD DIDÁCTICA 9. 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
 1. - Valor de tasación de edificios y elementos de edificios para el mercado hipotecario
 2. - Valor de tasación de edificios y elementos de edificios para entidades aseguradoras y fondos de pensiones
 3. - Valor de tasación de edificios y elementos de edificios para instituciones de inversión colectiva inmobiliarias
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 10. 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
 1. - Características del informe o certificado de tasación
 2. - Protección de datos de carácter personal
 3. - El certificado de valoración de las sociedades de tasación
4. Régimen de responsabilidad del tasador

UNIDAD DIDÁCTICA 11. CUESTIONES ESPECIALES EN LA VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS

1. Cobertura de provisiones técnicas de entidades aseguradoras
2. Determinación del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva
3. Determinación del patrimonio inmobiliario de los fondos de pensiones
4. Cuestiones especiales contenidas en las Disposiciones Adicionales

PARTE 2. ANÁLISIS E INVERSIÓN EN BOLSA

UNIDAD DIDÁCTICA 1. SISTEMA FINANCIERO ESPAÑOL

1. El Sistema Financiero
2. Evolución del Sistema Financiero
3. Mercados financieros
4. Los intermediarios financieros
5. Activos financieros
6. Mercado de productos derivados

UNIDAD DIDÁCTICA 2. INTRODUCCIÓN A LA BOLSA DE VALORES

1. La bolsa de valores
2. Clases de operaciones en bolsa: contado y crédito
3. Tipo de órdenes en bolsa
4. El Sistema Europeo de Bancos centrales
5. El Sistema Crediticio Español
6. Comisión Nacional del Mercado de Valores

UNIDAD DIDÁCTICA 3. LAS ENTIDADES DE CRÉDITO

1. Las entidades bancarias
2. Organización de las entidades bancarias
3. Los bancos
4. Las Cajas de Ahorros
5. Las cooperativas de crédito

UNIDAD DIDÁCTICA 4. PRODUCTOS FINANCIEROS

1. Definición de producto financiero
2. Productos Financieros de Inversión
3. Productos Financieros de Financiación

UNIDAD DIDÁCTICA 5. PRINCIPALES MERCADOS BURSÁTILES

1. El mercado financiero
2. Clasificación de los mercados financieros
3. Índices del mercado

UNIDAD DIDÁCTICA 6. EL INVERSOR

1. La inversión
2. Empresas de asesoramiento financiero
3. Consejos para el inversor
4. Empresas de servicios de inversión

UNIDAD DIDÁCTICA 7. TIPOS DE INVERSIONES

1. Inversión en activos fijos
2. Necesidades Operativas de Fondos (NOF)

UNIDAD DIDÁCTICA 8. COSTE DEL CAPITAL

1. Coste de la deuda
2. Coste medio ponderado de capital (WACC)

UNIDAD DIDÁCTICA 9. ANÁLISIS VALORES EN BOLSA (I). ANÁLISIS TÉCNICO

1. El análisis técnico
2. Las tendencias
3. Tipos de gráficos
4. Teoría de Dow

UNIDAD DIDÁCTICA 10. ANÁLISIS DE LA ECONOMÍA DE LA EMPRESA

1. Análisis fundamental
2. Rentabilidad económica
3. Rentabilidad financiera
4. Apalancamiento financiero
5. Ratios de liquidez y solvencia
6. Análisis del endeudamiento de la empresa

UNIDAD DIDÁCTICA 11. ANÁLISIS ECONÓMICO DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN

1. Métodos de valoración económica
2. Determinación de los flujos de caja
3. Criterios financieros (VAN y TIR)
4. Selección de proyecto de inversión

UNIDAD DIDÁCTICA 12. ANÁLISIS DE SITUACIONES ESPECIALES

1. Proyecto de ampliación
2. Proyecto de outsourcing
3. Alquilar o comprar

UNIDAD DIDÁCTICA 13. RIESGO Y ANÁLISIS DEL RIESGO FINANCIERO

1. Concepto de riesgo y consideraciones previas
2. Tipos de riesgo
3. Las Condiciones del equilibrio financiero
4. El Capital corriente o fondo de rotación
5. Evaluación de las necesidades de capital corriente
6. Cálculo del capital corriente mínimo o ideal

UNIDAD DIDÁCTICA 14. RIESGO EN EL ANÁLISIS DE INVERSIONES

1. Métodos simples del tratamiento del riesgo
2. Análisis de la sensibilidad y de los distintos escenarios
3. Decisiones secuenciales: arboles de decisión

UNIDAD DIDÁCTICA 15. GLOSARIO

PARTE 3. DIRECCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA

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.

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

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 producirlos 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.

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.

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 4. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y ALQUILERES

UNIDAD DIDÁCTICA 1. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y MARCO NORMATIVO

1. Objetivos y función de la valoración de inmuebles
2. Conceptos básicos en la tasación de inmuebles
3. Principios de valoración
4. Fuentes de información de precios y alquileres
5. Tipos de valoración
6. Legislación aplicable a la tasación de inmuebles

UNIDAD DIDÁCTICA 2. MÉTODOS DE VALORACIÓN DE INMUEBLES

1. Método de comparación para el cálculo del valor de mercado
2. Método de capitalización de las rentas para el cálculo del valor en venta
3. Método del coste
4. Método residual para el precio del suelo

UNIDAD DIDÁCTICA 3. INFORME DE TASACIÓN DEL INMUEBLE

1. Tipos de informes
2. Estructura del informe de tasación del precio de un inmueble
3. Análisis e interpretación del informe de valoración del precio

