

Derecho inmobiliario

Duración: 60 h

Objetivos

Conocer sobre el derecho inmobiliario, la gestión de entidades, el asesoramiento urbanístico, el derecho inmobiliario registral y el contrato de arrendamiento, a nivel profesional.

TEMARIO

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.

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.

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.