



**LA FORMACIÓN ES LA CLAVE  
DEL ÉXITO**

# Guía del Curso

## Máster en Urbanismo y Gestión Inmobiliaria

---

Modalidad de realización del curso: [Online](#)

Titulación: [Diploma acreditativo con las horas del curso](#)

---

### OBJETIVOS

Este Master en Urbanismo y Gestión Inmobiliaria le ofrece una formación especializada en la materia. El objetivo general del Master en Urbanismo y Gestión Inmobiliaria consiste en que el alumno o alumna adquiera a su finalización las competencias necesarias para dirigir, gestionar y rentabilizar una empresa inmobiliaria, dominando además las técnicas, habilidades y conocimientos teóricos necesarios en el sector urbanístico profesional.

### CONTENIDOS

#### PARTE 1. DIRECCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA

#### MÓDULO 1. INTRODUCCIÓN A LA GESTIÓN INMOBILIARIA

#### UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN

1. Importancia económica y jurídica.
2. La profesión de tecnico 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 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.

## 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 IVC.

### 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.
5. Impuesto sobre bienes inmuebles.
6. Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
7. Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.
8. 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 2. FINANCIACIÓN EN LA EMPRESA INMOBILIARIA

### UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN A LA FINANCIACIÓN INMOBILIARIA

1. Introducción.
2. La financiación propia.
3. Sistemas de amortización.
4. La financiación ajena.

### UNIDAD DIDÁCTICA 2. FINANCIACIÓN PROPIA

1. Capital.
2. Reservas.
3. Amortización.
4. Subvenciones.

### UNIDAD DIDÁCTICA 3. FINANCIACIÓN AJENA

1. Introducción.
2. Financiación a corto plazo.
3. Financiación a medio o largo plazo.
4. Garantía de certificaciones de obra.

## UNIDAD DIDÁCTICA 4. LOS TÍTULOS VALORES: LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES Y PAGARÉS

1. Introducción.
2. Letras de cambio.
3. El cheque.
4. El pagaré.

## UNIDAD DIDÁCTICA 5. OTROS MEDIOS DE PAGO

1. Transferencia bancaria.
2. El recibo bancario.
3. La tarjeta bancaria.

## UNIDAD DIDÁCTICA 6. OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN

1. Sociedad de Garantías Recíprocas.
2. Capital de riesgo y sociedades de inversión.
3. Préstamo participativo.
4. Business Angels (BA)

## UNIDAD DIDÁCTICA 7. TIPOS DE INTERÉS

1. Introducción.
2. Interés nominal ( $j$ )
3. Interés efectivo ( $i$ )
4. Tasa anual de equivalencia.
5. Formas de cálculo.

## UNIDAD DIDÁCTICA 8. EQUIVALENCIA DE CAPITALES

1. Introducción.
2. Equivalencia de capitales en capitalización simple.
3. Equivalencia de capitales en capitalización compuesta.
4. Tantos medios.

## UNIDAD DIDÁCTICA 9. RENTAS FINANCIERAS

1. Concepto y elementos.
2. Clasificación de las rentas financieras.
3. Rentas pospagables.
4. Rentas prepagables.
5. Rentas temporales, perpetuas y diferidas.
6. Rentas anticipadas.

## UNIDAD DIDÁCTICA 10. PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN

1. Planificación financiera.

## PARTE 3. GESTIÓN URBANÍSTICA

### UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN A LA GESTIÓN URBANÍSTICA

1. Introducción a la Gestión Urbanística
2. El Urbanismo en España
3. - La Ley del Suelo de 1956
4. - Ley de 1975 y Texto Refundido de 1976
5. - Constitución Española de 1978
6. - Ley de 1990 y texto refundido de 1992
7. - Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de marzo de 1997

8. - Ley sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones de 1998
9. - Últimas Reformas
10. - 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
11. Definiciones relevantes en la normativa Real Decreto Legislativo 7/2015
12. Principios de la Normativa vigente en la actualidad

## UNIDAD DIDÁCTICA 2. DERECHOS Y DEBERES DE LOS CIUDADANOS

1. Derechos del ciudadano
2. Deberes del ciudadano
3. Estatuto básico de iniciativa y la participación en la actividad urbanística
4. Estatuto jurídico de la propiedad del suelo
5. Estatuto básico de la promoción de las actuaciones urbanísticas

## UNIDAD DIDÁCTICA 3. BASES DE RÉGIMEN DEL SUELO

1. Criterios Básicos de Utilización del suelo
2. Situaciones básicas del suelo
3. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano
4. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística
5. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos
6. Declaración de obra nueva
7. Informes de evaluación de los edificios según la normativa vigente

## UNIDAD DIDÁCTICA 4. RÉGIMEN DE VALORES

1. Ámbito de régimen de valoraciones
2. Criterios generales para la valoración de inmuebles
3. Valoración en el suelo rural
4. Valoración en el suelo urbanizado

5. Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización
6. Indemnización de la iniciativa a la promoción de actuaciones de urbanización o de edificación
7. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas
8. Régimen de valoración

## UNIDAD DIDÁCTICA 5. EXPROPIACIÓN FORZOSA Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL

1. Régimen de las expropiaciones por razón e la Ordenación territorial y urbanística
2. Justiprecio
3. Ocupación e inscripción en el Registro de la Propiedad
4. Adquisición libre de cargas
5. Modalidades de gestión de la expropiación
6. Supuestos de reversión y de retasación
7. Supuestos indemnizatorios

## UNIDAD DIDÁCTICA 6. FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD Y GESTIÓN

1. Venta y sustitución forzosa
2. - Procedencia y alcance de la venta o sustitución forzosa
3. - Régimen de la venta o sustitución forzosa
4. Patrimonios públicos de suelo
5. - Noción y finalidad
6. - Destino
7. El Derecho de superficie
8. - Contenido, constitución y régimen
9. - Transmisión, gravamen y extinción

## UNIDAD DIDÁCTICA 7. REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. Régimen Jurídico
2. - Actuaciones ilegales y con el Ministerio Fiscal
3. - Peticiones, actos y acuerdos
4. - Acciones y recursos
5. Registro de la Propiedad
6. - Actos inscribibles
7. - Certificación administrativa
8. - Clases de asientos
9. - Expedientes de distribución de beneficios y cargas

## PARTE 4. RECURSOS - TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS

1. Instalar DEMO Tasaplus.
2. Plantillas 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 5. RECURSOS - DERECHO INMOBILIARIO

1. Programa "LIDER".
2. Legislación derecho inmobiliario.
3. Código Técnico de Edificación.

## PARTE 6. RECURSOS - GESTIÓN URBANÍSTICA. LEGISLACIÓN Y EJEMPLOS DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



C/ San Lorenzo 2 - 2  
29001 Málaga



Tlf: 952 215 476  
Fax: 951 987 941



[www.academiaintegral.com.es](http://www.academiaintegral.com.es)  
E-mail: [info@academiaintegral.com.es](mailto:info@academiaintegral.com.es)