

PONENTE: FRANCISCO MARROQUÍN PARRA

- Abogado perteneciente al ICAC - Agente de la Propiedad Inmobiliaria Colegiado y Ejerciente - Perito Judicial y Tasador de la Propiedad Inmobiliaria - Formador Ocupacional - Profesor del Área Jurídica de Seguridad Privada (Vigilantes y Guardas Particulares del Campo) - Presidente del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Cáceres

LOS ASPECTOS JURÍDICOS DE LA CONTRATACIÓN INMOBILIARIA

10:00 h. INAUGURACIÓN

10:15 h. BLOQUE I LA HOJA DE ENCARGO PROFESIONAL Y SU VALOR CONTRACTUAL

11:30 h. BLOQUE II LA HOJA DE VISITA: VALOR CONTRACTUAL Y CONSECUENCIAS DE SU NO CUMPLIMENTACIÓN

12:00 h. Descanso.

12:30 h. BLOQUE III LOS ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS: I) Los arrendamientos urbanos de vivienda y de uso distinto del de vivienda. II) Los arrendamientos rústicos y los arrendamientos excluidos de la Ley 49/2003 III) Los arrendamientos de industria y sus especialidades IV) Los alojamientos turísticos y sus diferencias con los arrendamientos inmobiliarios

14:30 h. Descanso.

16:30 H. BLOQUE IV LA COMPRAVENTA INMOBILIARIA: V) La emisión de oferta y la intervención del API en la misma. VI) El contrato de señal: eficacia, vigencia, y competencias del API VII) El contrato de compraventa: estudio de las consecuencias jurídicas de su contenido; elementos objetivos y subjetivos del contrato; determinación del consentimiento: cláusulas de estilo, cláusulas formales y cláusulas materiales; la causa del contrato; la intervención del contrato por el API. VIII) El otorgamiento de Escrituras Públicas e inscripción en el Registro: a. Sistema español de fe pública y eficacia registral, y sus diferencias en el Derecho comparado. b. El régimen de cargas y gravámenes: constitución, vigencia y levantamiento de las cargas.

18:30 h. BLOQUE V LAS OTRAS CONSECUENCIAS DE LAS COMPRAVENTAS INMOBILIARIAS - Los gastos e impuestos de las transmisiones inmobiliarias: ¿a quién le corresponde soportar esos gastos e impuestos? - El devengo de los honorarios profesionales del API interviniente. - Las transmisiones sujetas a I.V.A., el ITPyAJD y las comprobaciones de valores. - Las Plusvalías negativas