

nicipal de El Prat de Llobregat, expropiadas con motivo de las obras de encauzamiento del río Llobregat, se ha dictado sentencia con fecha 20 de febrero de 1990, cuya parte dispositiva, literalmente, dice:

«Fallamos: Que debemos estimar y estimamos parcialmente el recurso de apelación promovido por el Abogado del Estado contra la sentencia de la Sala Segunda de lo Contencioso-Administrativo de Barcelona, de fecha 21 de enero de 1988, parcialmente estimatoria de los recursos acumulados números 644 de 1983 y 233 de 1984, interpuestos contra los acuerdos del Jurado de Expropiación de la misma capital de 11 de junio de 1982 y 15 de marzo de 1983, definidores del justo precio que debía percibir la "Papelera Española, Sociedad Anónima", por la ocupación de los terrenos de su propiedad para el encauzamiento del río Llobregat, cuya estimación exclusivamente afecta al particular de los pronunciamientos referente al premio de afección girado sobre la cantidad representativa de los perjuicios originados por el traslado del almacén, cifrados en 4.560.000 pesetas, particular que revocamos dejándole sin efecto, por no ser conforme a derecho, y confirmando en todo lo demás la sentencia impugnada y por ende dejando fijado el justo precio en la suma total de 109.529.220 (ciento nueve millones quinientas veintinueve mil doscientas veinte pesetas), no hacemos pronunciamiento especial sobre las costas causadas.»

Esta Subsecretaría, de conformidad con lo establecido en los artículos 103 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la referida sentencia.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y cumplimiento. Madrid, 8 de abril de 1992.-El Subsecretario de Obras Públicas y Transportes, Antonio Llardén Carratalá.

Ilmo. Sr. Director general de Obras Hidráulicas.

11505 RESOLUCION de 13 de mayo de 1992, de la Subsecretaría, por la que se convocan exámenes para la obtención del título profesional de Agente de la Propiedad Inmobiliaria.

El Decreto 3248/1969, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de los Colegios Oficiales de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Junta Central, atribuye a la Subsecretaría del actual Ministerio de Obras Públicas y Transportes la facultad de convocar, previo informe de la Junta Central, los exámenes que permitan acreditar suficiente aptitud para obtener el título profesional y, en su caso, la inscripción en el Colegio correspondiente.

Por otra parte, el Real Decreto 1464/1988, de 2 de diciembre, por el que se desarrolla la Directiva 67/43/CEE, relativa a la realización de la libertad de establecimiento y de la libre prestación de servicios para las actividades no asalariadas incluidas en el sector de los negocios inmobiliarios, dispone que el establecimiento y prestación de servicios en España de los nacionales de otros Estados miembros de la CEE se efectuará cumpliendo los mismos requisitos y en iguales condiciones y con los mismos derechos que los españoles.

En consecuencia, esta Subsecretaría, en uso de las atribuciones conferidas por la normativa vigente y previo informe del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, acuerda convocar exámenes para la obtención del título profesional de Agente de la Propiedad Inmobiliaria, observando los principios básicos de igualdad, mérito, capacidad y publicidad, con sujeción a las siguientes bases:

Primera.-Para tomar parte en los exámenes será necesario reunir, dentro del plazo de presentación de la solicitud, los siguientes requisitos:

- Ser español o nacional de algún otro Estado miembro de la Comunidad Europea.
- Ser mayor de edad.
- No haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas, ni hallarse inhabilitado para el desempeño de funciones públicas, en el ámbito de cualquiera de los Estados miembros de la Comunidad Europea.
- Estar en posesión de, o en condiciones de obtener, el título universitario oficial de Licenciado, Ingeniero, Arquitecto, o de diplomado, Ingeniero técnico, Arquitecto técnico, u otro título oficial que esté expresamente equiparado a éstos, legal o reglamentariamente.

Quedan exceptuados de este requisito los nacionales de los Estados miembros de la Comunidad Europea comprendidos en el ámbito del Real Decreto 1464/1988, de 2 de diciembre, por el que se desarrolla la Directiva 67/43/CEE, que desempeñen habitual y legalmente en el país de origen o procedencia las actividades profesionales que en España son propias de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, según se determina en el artículo 1.º del Decreto 3248/1969, de 4 de diciembre.

Segunda.-Los exámenes se celebrarán en Madrid.

Tercera.-1. La solicitud para tomar parte en estas pruebas selectivas se ajustará al modelo (anexo I) y se dirigirá al Subsecretario del

Ministerio de Obras Públicas y Transportes. A la misma se acompañará el resguardo acreditativo de haber satisfecho los derechos de examen.

2.- La presentación de solicitudes podrá hacerse en el Registro General del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, paseo de la Castellana, 67, 28071-Madrid, o en la forma establecida en el artículo 66 de la Ley de Procedimiento Administrativo, de 17 de julio de 1958.

3. Las solicitudes suscritas en el extranjero podrán cursarse, además, en el plazo expresado en el párrafo siguiente, a través de las representaciones diplomáticas o consulares españolas correspondientes.

4. El plazo de presentación de solicitudes será de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación de esta convocatoria en el «Boletín Oficial del Estado».

5. Los derechos de examen serán de 3.000 pesetas, y se ingresarán en la cuenta corriente número 17.777.771 de la Caja Postal, dirigidos a la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura, haciendo constar el nombre y apellidos del interesado.

El ingreso podrá hacerse en cualquier oficina de la Caja Postal. La falta de pago de los derechos determinará la exclusión del interesado.

6. En ningún caso la presentación y pago en la Caja Postal supondrá la sustitución del trámite de presentación, en tiempo y forma, de la solicitud ante el órgano que se menciona en el apartado primero de esta base tercera.

Los errores materiales o de hecho y los aritméticos que pudieran advertirse podrán subsanarse en cualquier momento, bien de oficio o a instancia de parte interesada.

Cuarta.-1. Terminado el plazo de presentación de solicitudes, por Resolución de la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura se aprobarán las listas de admitidos y excluidos, que se expondrán en el tablón de anuncios de los Gobiernos Civiles, del Consejo General y de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria. En la lista de los que resulten excluidos, que se publicará además en el «Boletín Oficial del Estado», se indicarán los motivos determinantes de la exclusión.

2. Los aspirantes excluidos dispondrán de un plazo de diez días, contados a partir del siguiente al de la publicación de la Resolución en el «Boletín Oficial del Estado», para poder subsanar el defecto que haya motivado la exclusión.

Transcurrido dicho plazo, la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura dictará Resolución, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado», suprimiendo de la lista de excluidos a los aspirantes que hubieran subsanado el defecto.

Contra la Resolución aprobatoria de las listas de admitidos y excluidos podrá interponerse recurso de reposición, en el plazo de un mes a partir de su publicación, ante la autoridad convocante.

De no presentarse recurso, el escrito de subsanación de defectos se considerará recurso de reposición si el aspirante fuese definitivamente excluido.

3. Los derechos de examen serán reintegrados de oficio a los aspirantes que hayan sido excluidos definitivamente de estos exámenes.

Quinta.-1. El Tribunal o Tribunales que han de juzgar los exámenes estarán integrados por los siguientes miembros: Presidente, Secretario y, al menos, cinco Vocales, siempre en número impar, nombrados por el ilustrísimo señor Subsecretario del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, a propuesta de la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura.

Igualmente se designará un suplente para cada uno de los miembros del Tribunal o Tribunales.

Si hubiera más de un Tribunal, el primero de éstos tendrá la consideración de coordinador de los mismos.

2. El Tribunal podrá disponer la incorporación a sus trabajos de asesores especialistas, que se limitarán al ejercicio de sus especialidades técnicas.

3. Todos los miembros del Tribunal deberán tener la condición de titulados universitarios al menos en el mismo nivel que se exige en la base primera de la presente convocatoria.

4. Los miembros de este Tribunal que estuvieran incurso en alguno de los supuestos de abstención y recusación previstos en los artículos 20 y 21 de la Ley de Procedimiento Administrativo, no podrán participar en el proceso selectivo en el que por estas causas se vieran afectados.

5. No podrán formar parte del Tribunal aquellas personas que hubiesen realizado tareas de preparación de aspirantes a pruebas selectivas para Agentes de la Propiedad Inmobiliaria en los cinco años anteriores a la publicación de la presente convocatoria.

Sexta.-1. Por resolución de la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura se hará pública, mediante inserción en el «Boletín Oficial del Estado», la composición del Tribunal calificador de los exámenes.

2. Previa convocatoria del Presidente, se constituirá el Tribunal, con asistencia de la mayoría de sus miembros, titulares y/o suplentes, celebrando su sesión constitutiva en el plazo máximo de treinta días a partir de su designación.

3. En dicha reunión, el Tribunal acordará todas las decisiones que le correspondan en orden al completo desarrollo de las pruebas selectivas.

4. Los acuerdos habrán de adoptarse por mayoría absoluta de asistentes.

5. Durante el desarrollo de las pruebas selectivas, el Tribunal resolverá todas las dudas que pudieran surgir en la aplicación de estas normas, así como lo que se deba hacer en los casos no previstos.

6. El Tribunal adoptará las medidas precisas en aquellos casos en que resulte necesario, de forma que los aspirantes con minusvalías que así lo soliciten gocen de similares condiciones para la realización de los ejercicios que el resto de los demás participantes.

7. En lo no previsto en la presente convocatoria, será supletorio lo dispuesto en el capítulo II del título I de la vigente Ley de Procedimiento Laboral.

Séptima.—El Tribunal anunciará en el «Boletín Oficial del Estado», al menos con treinta días de antelación, la fecha, lugar y hora del comienzo del primer ejercicio, que, en ningún caso, tendrá lugar antes de transcurrir tres meses desde la publicación de la presente convocatoria.

El comienzo del segundo ejercicio y los sucesivos anuncios serán fijados y publicados por el Tribunal en el local o locales en donde se ha celebrado el primer ejercicio, en el tablón de anuncios de la sede del Consejo General, Gran Vía, número 70, tercero, Madrid, y en los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, con, al menos, quince días de antelación.

Octava.—En cualquier momento, los miembros del Tribunal podrán requerir a los examinados para que acrediten su identidad.

Los aspirantes serán convocados para cada ejercicio en llamamiento individual único, quedando decaídos en sus derechos quienes no comparezcan a realizarlo, salvo en los casos de fuerza mayor, debidamente justificados y libremente apreciados por el Tribunal.

Novena.—Los exámenes constarán de dos ejercicios, ambos escritos y eliminatorios:

Primer ejercicio: Consistirá en contestar un cuestionario de preguntas con respuestas múltiples, siendo sólo una de ellas la correcta, basado en el contenido del programa de estas pruebas (anexo II). El tiempo máximo para la realización de este ejercicio será de dos horas.

Segundo ejercicio: Consistirá en plantear y resolver, dentro del plazo de tres horas, dos casos prácticos elegidos entre los cinco propuestos por el Tribunal, relacionados con los temas del programa. Para su realización podrán utilizarse máquinas calculadoras.

Para el desarrollo de este ejercicio, el Tribunal podrá utilizar, también, el sistema de preguntas con respuestas múltiples.

Décima.—Los ejercicios se calificarán en la siguiente forma:

En el primer ejercicio serán declarados aprobados aquellos examinados que contesten correctamente, al menos, el 50 por 100 del total de las preguntas del cuestionario. La calificación será de «apto» o de «no apto».

En el segundo ejercicio, al que sólo accederán los declarados aptos en el primero, serán declarados aptos los aspirantes que hayan planteado y/o resuelto satisfactoriamente, a juicio del Tribunal, los dos casos prácticos elegidos entre los cinco propuestos.

En el segundo ejercicio se valorará, en su caso, la formación y los conocimientos generales, la claridad y el orden de ideas y la capacidad de expresión.

Undécima.—La relación de los declarados aptos en cada ejercicio se publicará en el tablón de anuncios del local donde se hayan celebrado

los exámenes, en la sede del Consejo General y en las de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

Duodécima.—La relación de los aspirantes que fueran declarados aptos por haber superado las dos pruebas de aptitud se insertará en el «Boletín Oficial del Estado». A partir de la fecha de dicha publicación, se abrirá un plazo de veinte días naturales para que los afectados presenten los siguientes documentos en la forma prevista en la base 3.ª:

1. Fotocopia compulsada del documento nacional de identidad o pasaporte.

2. Declaración jurada o solemne de no haber sido expulsado o separado, en virtud de expediente disciplinario, de ninguna de las Administraciones Públicas, ni hallarse inhabilitado para el desempeño de funciones públicas en el ámbito de cualquiera de los Estados miembros de la Comunidad Europea, según el modelo que figura como anexo III a esta convocatoria.

3. Fotocopia compulsada del título académico que haya hecho constar en su solicitud o certificación académica de haber realizado los estudios necesarios para su obtención o, en su caso, haber aprobado en su totalidad los tres primeros cursos de licenciatura universitaria en la fecha requerida.

En el caso de que el título no sea uno de los específicamente enumerados en el apartado d) de la base primera de esta convocatoria, se aportará, además, certificación expedida por el Ministerio de Educación y Ciencia de que aquél se encuentra equiparado a alguno de los citados en dicha base.

4. En el caso de nacionales de los Estados miembros de la CEE a los que sea de aplicación el Real Decreto 1464/1988, de 2 de diciembre, el documento anterior se sustituirá por una certificación expedida por la autoridad competente del país de origen o de procedencia, acreditativa del ejercicio habitual y legal, en el mismo, de las actividades que en España son propias de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

A quienes, dentro del plazo fijado y, salvo causa de fuerza mayor apreciada libremente por la Administración, no presentaran la documentación señalada, o del examen de la misma se dedujera que carecen de algún requisito de los señalados en la base primera, no se podrá expedir el título y quedarán anuladas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudieran haber incurrido por falsedad en la solicitud inicial.

Decimotercera.—A los declarados aptos que reúnan todos y cada uno de los requisitos exigidos en la convocatoria, les será expedido por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, previa solicitud, el título de Agente de la Propiedad Inmobiliaria, con el abono de los derechos que correspondan.

Todos aquellos que no soliciten la expedición del título en el plazo de un año, contado a partir de la publicación en el «Boletín Oficial del Estado», de la relación de los declarados aptos, se entenderá que renuncian a sus derechos y quedará sin efecto el examen practicado.

Decimocuarta.—La presente convocatoria y cuantos actos administrativos se deriven de ella podrán ser impugnados en los casos y en la forma establecida en la Ley de Procedimiento Administrativo.

Madrid, 13 de mayo de 1992.—El Subsecretario de Obras Públicas y Transportes, Antonio Llardén Carratalá.

Ilmos. Sres. Directora general para la Vivienda y Arquitectura del Departamento y Presidente del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.


MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
ANEXO I

SOLICITUD DE ADMISION A EXAMENES PARA LA OBTENCION DEL TITULO PROFESIONAL DE AGENTE DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA (Convocados por Resolución de la Subsecretaría del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, de fecha B.O.E. de

DATOS PERSONALES

1. DNI/Pasaporte	2. 1º Apellido	3. 2º Apellido	4. Nombre
5. Fecha de Nacimiento	6. Nacionalidad	7. Teléfono con prefijo	
8. Domicilio: Calle o Plaza y nº	9. Código Postal		
10. Municipio	11. Provincia (División Territorial)	12. Estado	

TITULOS ACADEMICOS OFICIALES

13. Mencionados específicamente en la base 1ª	14. Fecha de Finalización de Estudios.
15. Expresamente equiparados a alguno de los mencionados en la base 1ª (*)	16. Fecha de Finalización de Estudios
17. En el caso de nacionales de otro Estado miembro de la CE: denominación original del título o en su caso, actividad profesional ejercida.	

(*) El solicitante se compromete a aportar en su momento la certificación correspondiente que se establece en la base duodécima de la Convocatoria.

El abajo firmante solicita ser admitido a los exámenes a que se refiere la presente instancia y DECLARA que son ciertos los datos consignados a ella y que reúne las condiciones exigidas en la convocatoria anteriormente citada, comprometiéndose a probar documentalmente todos los datos que figuran en esta solicitud.

Se acompaña documento acreditativo de haber satisfecho la cantidad de 3.000 Pesetas en concepto de derechos de examen.

En , a de de 1.992.

(Firma)

ILMO. SR. SUBSECRETARIO DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES.

ANEXO II

Programa que se cita

Tema 1. Concepto de Derecho. Clasificaciones del Derecho. Derecho privado: Civil y Mercantil. Derecho Foral. Derecho Internacional Privado. Fuentes del Derecho.

Tema 2. El sujeto de la relación jurídica: La persona. Persona y personalidad. Personas físicas y jurídicas. Capacidad jurídica y de obrar. Circunstancias modificativas de la capacidad de obrar. La representación. El poder. El mandato. La gestión de negocios ajenos.

Tema 3. El objeto del Derecho: Las cosas. Concepto y clases. Cosas muebles e inmuebles. Distinción entre fincas rústicas y urbanas. Bienes de dominio público y de propiedad privada.

Tema 4. El negocio jurídico. Elementos esenciales, naturales y accidentales. Clasificación. Influencia jurídica del tiempo: Caducidad y prescripción.

Tema 5. Derechos reales: Concepto y caracteres. Clasificación. Propiedad y dominio. Contenido y limitaciones del dominio. Modos de adquirir y perder el dominio. La protección del derecho de propiedad.

Tema 6. La posesión: Concepto, naturaleza jurídica y clases. Adquisición, conservación y pérdida. Efectos. La protección posesoria.

Tema 7. La comunidad de bienes: Concepto y clases. Régimen del condominio en el Código Civil español. Su extinción.

Tema 8. La propiedad horizontal. Régimen jurídico de la propiedad de casas por pisos. Título constitutivo. Cuotas. Estatutos y Reglamentos: Sus modificaciones y efectos frente a terceros. Organos de la comunidad de propietarios. Acuerdos de la Junta de propietarios. Limitaciones de uso. Obras e instalaciones. Innovaciones. Afecciones de la propiedad al pago de cuotas.

Tema 9. Derecho de usufructo. Concepto, naturaleza y caracteres. Constitución y extinción. Derechos y obligaciones del usufructuario y del nudo propietario. Derechos de uso y habitación. El derecho real de censo: Concepto y clases.

Tema 10. El derecho de superficie. Su consideración en la Ley del Suelo y en el Derecho Hipotecario. Los derechos de vuelo y sobreelevación.

Tema 11. Derecho real de servidumbre. Concepto. Clasificación. Las servidumbres prediales. Las servidumbres legales. Adquisición, modificación y extinción de las servidumbres.

Tema 12. Los derechos reales de garantía. Prenda, hipoteca y anticresis. Régimen, carácter, especies, contenido. Constitución, modificación y extinción.

Tema 13. El derecho real de hipoteca: Naturaleza y caracteres. Clases. Bienes hipotecables y no hipotecables. Obligaciones garantizables con hipoteca. Sujeto pasivo. Derechos del acreedor, propietario y terceros. Extensión objetiva y distribución de la responsabilidad. Efectos del derecho de hipoteca. La acción real y la acción personal. Procedimientos para conseguir la efectividad del crédito hipotecario. Extinción de la hipoteca.

Tema 14. Derecho inmobiliario e hipotecario. El Registro de la Propiedad. Principios hipotecarios: Inscripción; publicidad; Legitimación y fe pública; consentimiento e imprescriptibilidad; buena fe; especialidad; prioridad; rogación; de legalidad; de tracto sucesivo.

Tema 15. Inmatriculación e inscripción. Declaración de obra nueva. Escritura de división horizontal. El exceso de cabida. Agrupaciones, segregaciones y deslindes. Las prohibiciones de disponer en el Registro. El asiento de presentación y la inscripción.

Tema 16. El expediente de dominio. Actas de notoriedad. Inscripción de la opción, derechos reales, tanteo y retracto.

Tema 17. Hipoteca mobiliaria. La prenda: Concepto. La prenda sin desplazamiento.

Tema 18. La obligación: Concepto y clases. Cumplimiento o incumplimiento. Causas de extinción de las obligaciones: El pago. Compensación y novación de obligaciones. Solidaridad y mancomunidad.

Tema 19. El contrato: Concepto y clases. Elementos del contrato, forma. Su desarrollo: Generación, perfeccionamiento y consumación. Ineficacia. Resolución y rescisión de los contratos.

Tema 20. El contrato de compraventa: Concepto y naturaleza. Obligaciones del comprador y vendedor. El pacto de reserva de dominio. Clases de compraventa. Consumación y perfeccionamiento. Los vicios y defectos del objeto de la compraventa. La permuta y su diferencia con la compraventa.

Tema 21. Consideraciones sobre los llamados contratos preparatorios: La promesa de venta. Cantidades a cuenta del precio; las arras o señal.

Tema 22. Contrato de donación. Concepto, efectos y peculiaridades. El contrato de préstamo. Comodato y Mutuo, conceptos.

Tema 23. El contrato de arrendamiento de servicios y el de obra: Conceptos. Consideraciones de los derechos, obligaciones y responsabilidad del promotor, contratista y técnicos de la construcción.

Tema 24. Contrato de arrendamiento de fincas urbanas en el Código Civil. El precario. Ley de Arrendamientos Urbanos: contratos incluidos y excluidos. Subarriendo y cesión. Subrogación. La prórroga forzosa y el Real Decreto-ley 2/1985 de 30 de abril. La renta, su revisión

y las cláusulas estabilizadoras. Incrementos de renta. Obras necesarias, de conservación y de mejora. Desahucio.

Tema 25. La venta por pisos de casas arrendadas, requisitos, prelación, derechos de tanteo, retracto e impugnación. Efectos.

Tema 26. El traspaso de local de negocio: requisitos, modificaciones, tanteo y retracto, participación de la propiedad.

Tema 27. El contrato de arrendamiento de fincas rústicas en el Código Civil y en la legislación especial. Contrato de aparcería: concepto y naturaleza jurídica.

Tema 28. El contrato de mandato: Concepto y caracteres. Clases. Constitución. Contenido y extinción. El poder. El contrato de mediación o corretaje: Definición. Naturaleza jurídica. Normas que lo regulan, constitución, efectos.

Tema 29. El contrato de sociedad: Concepto y naturaleza jurídica, clases de Sociedades: Civiles y mercantiles. Constitución, contenido y extinción. La Sociedad mercantil: Tipos y características. El Registro Mercantil. Capacidad para ejercer el comercio. La representación mercantil y los mediadores de comercio.

Tema 30. El contrato de fianza: Concepto, elementos, constitución y extinción. El contrato de depósito. El secuestro.

Tema 31. La letra de cambio en el Derecho español. Elementos. Excepciones contra la acción cambiaria. La forma de la letra. El endoso. La provisión de fondos. La aceptación de la letra. El aval. El pago. El protesto. Cheques y documentos de crédito o pago. Prescripción de acciones.

Tema 32. Modernas modalidades de contratos inmobiliarios; la llamada multipropiedad, propiedad por períodos o «time-sharing», el vitalicio inmobiliario; el «leasing» en bienes inmuebles.

Derecho Público

Tema 1. La Constitución Española. Competencias de la Administración Central y de las Comunidades Autónomas. Estatutos de Autonomía. Derecho de la Comunidad Europea: Reglamentos, directivas, recomendaciones. Aplicabilidad.

Tema 2. Organización de la Administración Pública: Administración central, autonómica y local. El Ministerio de Obras Públicas y Transportes: Su relación con los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

Tema 3. Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Ley 8/1990, de 25 de julio, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo. La actividad administrativa urbanística. Planeamiento: Clases, formación y aprobación de los planes, efectos. Clasificación del suelo. El patrimonio municipal del suelo. Técnica de redistribución de beneficios y cargas del planeamiento. La ejecución de los planes.

Tema 4. Fomento de la edificación y la intervención administrativa. Facultades relativas al uso y edificación del suelo. La edificación forzosa. El registro de solares. Licencias municipales.

Tema 5. La expropiación forzosa. Principios y procedimiento en general. Consideración del justiprecio. La ocupación temporal. Expropiación por razón de interés social.

Tema 6. Régimen jurídico de las urbanizaciones de iniciativa particular: Especialidades y control administrativo. La conservación de la urbanización, obligaciones y derechos. Las entidades urbanísticas de conservación.

Tema 7. La Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas. Utilización del dominio público: Servidumbres legales. Usos comunes y privativos. Autorizaciones y concesiones. Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Limitaciones de la propiedad en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

Tema 8. Las viviendas de protección oficial: Concepto. Breve consideración del expediente y sus trámites. La calificación provisional y la definitiva. Promoción pública y privada. Régimen legal: Duración, destino, limitaciones de uso. El contrato, su visado y sus cláusulas obligatorias. Entrega y ocupación. Escrituración.

Tema 9. El arrendamiento y la venta de viviendas de protección oficial: Precios máximos de renta y venta. Breve nota de las infracciones y sanciones. Entrega de cantidades a cuenta: Ley 57/1968, de 27 de julio, y Decreto 3114/1968, de 12 de diciembre.

Tema 10. Financiación de las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo: Real Decreto 1668/1991, de 15 de noviembre, Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre Plan de Vivienda 1992/1995. Consideración especial de la financiación de viviendas a precio tasado y la de viviendas en primer acceso a la propiedad. La rehabilitación y su financiación.

Tema 11. Protección al consumidor. Ley General 26/1984, de 19 de julio. Ley General 34/1988, de 11 de noviembre, de Publicidad. Información al consumidor en la compraventa y arrendamiento: Real Decreto 515/1989, de 21 de abril.

Tema 12. Ley General Tributaria. Clases de tributos. Hecho imponible. Sujeto pasivo. Bases imponibles y liquidables y Deuda Tributaria. Legislación sobre inversiones de capital extranjero en España, con referencia especial a bienes y derechos inmobiliarios: Normas generales.

Tema 13. El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. El hecho imponible, deducciones y desgravaciones. Incrementos y disminuciones patrimoniales: Normas generales. Impuesto de Sociedades.

Tema 14. Impuesto sobre el Patrimonio. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. El Impuesto sobre el Valor Añadido. Hecho imponible. Sujeto pasivo. Base imponible. Tipos. Tasas y precios públicos.

Tema 15. Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales: Tasas, contribuciones especiales e impuestos. Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Impuesto sobre Actividades Económicas. Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras. Impuesto sobre Incremento del Valor de Terrenos de naturaleza urbana.

La actividad profesional

Tema 1. Legislación sobre Colegios profesionales. Normas reguladoras de la profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria. Acceso a la profesión. Colegiación: Sus requisitos. La fianza garantía. Prohibiciones e incompatibilidades. Derechos y deberes. Situaciones profesionales. Relaciones del Agente de la Propiedad Inmobiliaria con la Seguridad Social.

Tema 2. Las funciones del Agente de la Propiedad Inmobiliaria. Normas de contratación. Honorarios profesionales. La especialización de la actividad: Rústica, urbana, industrial, turística, etc.

Tema 3. La actuación del Agente de la Propiedad Inmobiliaria en la tasación de bienes o derechos inmobiliarios. Consultas y dictámenes. Estudio económico de la inversión. Análisis y cálculo de costes, fiscalidad y rentabilidad.

Tema 4. La organización del despacho profesional. Personal auxiliar. La relación con el cliente. Los servicios imprescindibles y los complementarios. La relación con la Administración y Organismos oficiales.

Tema 5. Los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria: Organización, fines y atribuciones. Juntas de gobierno. Juntas generales. Concepto y fines. El Consejo general de los Colegios: Organización, fines y atribuciones. Asambleas nacionales. Elecciones de cargos directivos.

Tema 6. Real Decreto 1464/1988, de 2 de diciembre, sobre adaptación de la Directiva 67/43/CEE sobre libertad de establecimiento y libre prestación de servicios para actividades no asalariadas en el sector inmobiliario. Real Decreto 1665/1991, de 25 de octubre, sobre regulación del sistema general de reconocimiento de títulos de enseñanza superior de los Estados miembros de la CEE con formación de duración mínima de tres años.

Tema 7. Régimen disciplinario de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria. Faltas, expedientes y sanciones. Recursos. Código de Deontología Profesional.

Tema 8. La Federación Internacional de Profesiones Inmobiliarias (FIABCI).

Cálculo mercantil y financiero

Tema 1. Cálculo mercantil y financiero. Sistema métrico. Razón y proporción. Regla de tres, tanto por ciento, repartos proporcionales. Intereses. Capitalizaciones. Operaciones y pignoración de valores. Préstamos y amortizaciones.

Tema 2. Contabilidad. Sistemas. Libros. La amortización. El balance: Operaciones previas, regularizaciones, pérdidas y ganancias.

Tema 3. La renta nacional y otras magnitudes macroeconómicas. El dinero, naturaleza, funciones. El mercado financiero.

Tema 4. El Mercado. La oferta y demanda. El proceso circulatorio del dinero. La inflación de costes. La inflación estructural. El proceso inflacionista. Efectos de la inflación. Cálculo de valores actuales.

Tema 5. El crédito y la financiación. Entidades de crédito: Bancos y Cajas de Ahorro.

Tema 6. Préstamos: Clases, requisitos y condiciones. Amortización de préstamos. Tipos de interés: Nominal, efectivo, fijo, variable. Plazo de amortización. Vencimientos periódicos. Términos amortizativos: Constantes, crecientes. Cálculo de anualidades de amortización y del capital pendiente.

Topografía y Planimetría

Tema 1. Topografía. Clasificación. Planimetría. Altimetría. Proyecciones cartesianas y esféricas.

Tema 2. Geometría aplicada a la topografía. Nociones elementales de la trigonometría.

Tema 3. Alineaciones, jalónamiento, medición de alineaciones, cinta métrica y cadena de agrimensor, escuadra de agrimensor, ligera descripción del taquímetro y del teodolito. Miras, su lectura y empleo.

Tema 4. Medición de superficies. Superficies geométricas. Fórmulas de áreas. Medición de superficies irregulares. Triangulación, sistema radial, sistema de estaciones sucesivas. Libreta topográfica. Uso de las tablas de curvas.

Tema 5. Problemas elementales de prolongación de alineaciones con obstáculos. Lectura de planos. Planímetros.

Tema 6. Volúmenes de cuerpos regulares e irregulares. Cubicaciones de tierras. Cubicaciones de edificios y elementos de los mismos.

Valoraciones inmobiliarias

Tema 1. La valoración inmobiliaria: Técnicas y métodos de valoración. Valor real, de reposición, de mercado, legal, otros valores. Estudio del mercado, selección de muestreo y correcciones. Valor de reposición, coste de la construcción, la depreciación y la amortización. El valor en renta.

Tema 2. Valoración fiscal inmobiliaria. Valoración del suelo y de la construcción. Valoración catastral. Normas técnicas para determinar el valor catastral de bienes de naturaleza urbana y su revisión. Valoración a efectos del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos. Valoración de fincas rústicas.

Tema 3. Valoración a efectos de la Ley de Expropiación Forzosa. Valores según los criterios de la Ley del Suelo y de la Ley 8/1990, de 25 de julio. Valoración de viviendas de protección oficial. Valoración de derechos reales y traspasos.

Tema 4. La valoración a efectos del mercado hipotecario. Normas para valorar terrenos, locales de negocio, viviendas y oficinas, edificios de uso comercial o industrial y para otros usos.

Tema 5. Construcción y elementos físicos del inmueble. El solar susceptible de edificación. Excavaciones, entubaciones, terraplenes y desmontes. La cimentación. Replanteo y nivelación. Andamiajes, pilares, encofrados. Estructura resistente. Cerramientos. Cubiertas, tejados y azoteas. Tabiquería. Aislamientos. Solados, Revestimientos y acabados. Carpintería, cerrajería y vidriería. Instalaciones: Saneamiento, fontanería, electricidad, calefacción, aire acondicionado, ventilación, aparatos elevadores.

ANEXO III

Declaración jurada o solemne

Don/ña
con domicilio en
y con documento nacional de identidad número
declara bajo juramento o promete, a efectos de que le sea expedido el título de Agente de la Propiedad Inmobiliaria, no haber sido expulsado o separado en virtud de expediente disciplinario de ninguna de las Administraciones Públicas ni inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas, en el ámbito de cualquiera de los Estados miembros de la Comunidad Europea.

En Madrid, a de de 199...

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIA

11506 RESOLUCION de 9 de abril de 1992, de la Secretaría General del Plan Nacional de Investigación Científica y Desarrollo Tecnológico, por la que se conceden determinadas ayudas dentro de las acciones del Plan Nacional de I + D que se especifican.

Vistas las documentaciones, recibidas en tiempo y forma, solicitando las ayudas o subvenciones convocadas mediante Resolución de la