

pesetas que se adjudicarán, respectivamente, a los billetes, cuyas tres últimas cifras sean iguales y estén igualmente dispuestas que las de los números obtenidos. Cuatro bombos para los premios de 500.000 pesetas que, respectivamente, se adjudicarán a aquellos billetes cuyas cuatro últimas cifras coincidan en orden y numeración con las de las bolas extraídas. Por último, se utilizarán cinco bombos para adjudicar los dos premios mayores del sorteo mediante extracción simultánea de una bola de cada uno de aquéllos, con lo que las cinco bolas extraídas compondrán el número premiado, determinándose primeramente el segundo premio y después, con idéntica formalidad, el primer premio del sorteo.

De los números formados por las extracciones de cinco cifras correspondientes a los premios primero y segundo se derivarán las aproximaciones y las centenas, como asimismo del premio primero, las terminaciones y los reintegros correspondientes.

Con respecto a las aproximaciones señaladas para los números anterior y posterior de los premios primero y segundo, se entenderá que si saliese premiado, en cualquiera de ellos, el número 00000, su anterior es el 99999 y el siguiente el 00001. Asimismo, si el agraciado fuese el 99999, su anterior es el 99998 y el 00000 será el siguiente.

Para la aplicación de los premios de centena se entenderá que si cualquiera de los premios primero o segundo correspondiera, por ejemplo, al número 25, se considerarán agraciados los 99 números restantes de la misma; es decir, desde el 00 al 24 y desde el 26 al 99.

Tendrán derecho a premio de 500.000 pesetas los billetes cuyas cuatro últimas cifras sean iguales y estén igualmente dispuestas que las del número que obtenga el premio primero; a premio de 200.000 pesetas los billetes cuyas tres últimas cifras sean iguales y estén igualmente dispuestas que las del número que obtenga el primer premio; a premio de 100.000 pesetas aquellos billetes cuyas dos últimas cifras coincidan en orden y numeración con las del que obtenga dicho primer premio, y, finalmente, tendrán derecho al reintegro de su precio cada uno de los billetes cuya cifra final sea igual a la última cifra del número agraciado con el repetido primer premio.

De los premios de centenas, terminaciones y reintegros ha de entenderse que quedan exceptuados los números de los que, respectivamente se deriven, agraciados con los premios primero y segundo.

Asimismo, tendrán derecho al reintegro de su precio los billetes cuya última cifra coincida con las que se obtengan en las dos extracciones especiales, que se realizarán del bombo de las unidades.

Premios especiales al décimo

Para proceder a la adjudicación de los dos premios especiales a la fracción, se extraerá simultáneamente una bola de dos de los bombos del sorteo que determinarán, respectivamente, la fracción agraciada y la serie a que corresponde.

Ha de tenerse en cuenta que si la bola representativa de la fracción fuera el 0, se entenderá que corresponde a la 10.^a

Estos premios especiales al décimo, de 196.000.000 de pesetas para una sola fracción de uno de los diez billetes agraciados con el segundo premio y de 484.000.000 de pesetas, asimismo para una sola fracción de una de los diez billetes agraciados con el primer premio, serán adjudicados a continuación de determinarse los respectivos números a los que han correspondido el segundo o el primer premio.

El sorteo se efectuará con las solemnidades previstas en la Instrucción del Ramo. En la propia forma se hará después un sorteo especial para adjudicar la subvención a uno de los establecimientos benéficos de la población donde se celebre el sorteo. Dicho sorteo especial quedará aplazado si en el momento de la celebración del que se anuncia se desconocen los establecimientos que puedan tener derecho a la mencionada subvención.

Estos actos serán públicos, y los concurrentes interesados en el sorteo tendrán derecho, con la venia del Presidente, a hacer observaciones sobre dudas que tengan respecto a las operaciones del mismo.

Efectuado el sorteo se expondrán al público la lista oficial de las extracciones realizadas y la lista acumulada ordenada por terminaciones.

Pago de premios

Los premios inferiores a 5.000.000 de pesetas por billete podrán cobrarse en cualquier Administración de Loterías.

Los iguales o superiores a dicha cifra se cobrarán, necesariamente, a través de las oficinas bancarias autorizadas, directamente por el interesado o a través de Bancos o Cajas de Ahorro, y en presencia del Administrador expendedor del billete premiado.

Los premios serán hechos efectivos en cuanto sea conocido el resultado del sorteo a que correspondan y sin más demora que la precisa para prac-

ticar la correspondiente liquidación y la que exija la provisión de fondos cuando no alcancen los que en la Administración pagadora existan disponibles.

Madrid, 13 de enero de 1996.—La Directora general, P. S. (artículo 6.º del Real Decreto 904/1985, de 11 de junio), el Gerente de la Lotería Nacional, Manuel Trufero Rodríguez.

1186

RESOLUCION de 15 de enero de 1996, del Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro de los sorteos de la Lotería Primitiva, celebrados los días 11 y 13 de enero de 1996 y se anuncia la fecha de celebración de los próximos sorteos.

En los sorteos de la Lotería Primitiva, celebrados los días 11 y 13 de enero de 1996, se han obtenido los siguientes resultados:

Día 11 de enero de 1996.

Combinación ganadora: 6, 13, 31, 45, 12, 40.

Número complementario: 32.

Número del reintegro: 1.

Día 13 de enero de 1996.

Combinación ganadora: 4, 41, 25, 3, 2, y 46.

Número complementario: 33.

Número del reintegro: 6.

Los próximos sorteos de la Lotería Primitiva, que tendrán carácter público, se celebrarán los días 18 y 20 de enero de 1996, a las veintiuna treinta horas, en el salón de sorteos del Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado, sito en la calle de Guzmán el Bueno, 137 de esta capital.

Madrid, 15 de enero de 1996.—La Directora general.—P. S., el Gerente de la Lotería Nacional, Manuel Trufero Rodríguez.

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y MEDIO AMBIENTE

1187

RESOLUCION de 29 de diciembre de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, 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, atribuyó a la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda 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 Secretaría de Estado, 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, antes de finalizar el plazo de presentación de la solicitud, los siguientes requisitos:

- a) Ser español o nacional de algún otro Estado miembro de la Unión Europea (UE), o de los demás signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo (EEE).
- b) Ser mayor de edad.
- c) No haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio 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 UE o demás signatarios del acuerdo sobre el EEE.
- d) Estar en posesión de, o en condiciones de obtener, el título universitario oficial de Licenciado, Ingeniero, Arquitecto, 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 UE o EEE comprendidos en el ámbito del Real Decreto 1464/88, 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,

A los efectos de esta convocatoria se entiende que se está en condiciones de obtener el título cuando se hayan superado todos los estudios del plan correspondiente, incluido el proyecto fin de carrera, o prueba final.

En el caso de títulos extranjeros, será preciso que se encuentren homologados por el Ministerio de Educación y Ciencia dentro del plazo de presentación de solicitudes.

Asimismo se considerará equivalente al título de diplomado, haber superado los tres primeros cursos completos de Licenciatura universitaria oficial, Ingeniería o Arquitectura, en el plazo indicado en esta base.

Segunda.—Los exámenes se celebrarán en Madrid, según establece el citado Decreto 3248/1969, de 4 de diciembre.

Tercera.—1.º La solicitud para tomar parte en estas pruebas selectivas se ajustará al modelo (anexo I) y se dirigirá a la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda del Ministerio de obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente (MOPTMA). A la misma se acompañará el resguardo acreditativo de haber satisfecho los derechos de examen y una fotocopia del documento nacional de identidad o pasaporte.

2.º La presentación de solicitudes podrá hacerse en el Registro General del Ministerio de obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, paseo de la Castellana, 67, 28071 Madrid, o en la forma establecida en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.º El plazo de presentación de solicitudes será de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de esta convocatoria en el «Boletín Oficial del Estado».

4.º Los derechos de examen serán de 3.000 pesetas y se ingresarán en la cuenta corriente número 21.407.725 de la Caja Postal, dirigidos a la Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura-Exámenes API, 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 no admisión del interesado.

5.º 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 1.º de esta base 3.ª

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.º Terminado el plazo de presentación de solicitudes, por resolución de la Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura se aprobarán las listas de admitidos y no admitidos, que se expondrán en los tabloneros de anuncios de las Direcciones Provinciales y Especiales de Ceuta y Melilla del MOPTMA y del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria. En la lista de los que resulten no admitidos, que se publicará además en el «Boletín Oficial del Estado», se indicarán los motivos determinantes de la no admisión.

2.º Los aspirantes no admitidos 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 no admisión.

Transcurrido dicho plazo, la Dirección General de la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura dictará resolución, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado», que declarará admitidos a los aspirantes que hubieran subsanado el defecto.

Contra las resoluciones aprobatorias de las listas de admitidos y no admitidos podrá interponerse recurso ordinario, en el plazo de un mes a partir de su publicación, ante el Director general para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura o ante la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda.

3.º Los derechos de examen serán reintegrados de oficio a los aspirantes que hayan resultado no admitidos a estos exámenes.

Quinta.—1.º El Tribunal que ha de juzgar los exámenes, estará integrado por los siguientes miembros: un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario primero, un Secretario segundo y, al menos, siete Vocales, siempre en número impar en función del número de solicitudes, nombrados por la excelentísima señora Secretaria de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, a propuesta del ilustrísimo señor Director general para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura.

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

3.º Todos los miembros del Tribunal deberán tener la titulación exigida en la base primera de la presente convocatoria.

4.º Los miembros de este Tribunal que estuvieran incurso en alguno de los supuestos de abstención y recusación previstos en los artículos 28 y 29 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, no podrán participar en el proceso.

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

Sexta.—1.º La resolución de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda por la que se nombrará a los miembros del Tribunal calificador de los exámenes, será publicada en el «Boletín Oficial del Estado».

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

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

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

5.º 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.º 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.º En lo no previsto en la presente convocatoria será supletorio lo dispuesto en el capítulo II del título II de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común.

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 cuatro 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 tablón de anuncios de las sedes del MOPTMA, de sus Direcciones Provinciales y Especiales en Ceuta y Melilla, y del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, Gran Vía, número 70, 3.º, Madrid, con al menos quince días de antelación.

Octava.—Durante la realización de los exámenes, los miembros del Tribunal podrán requerir a los examinandos 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 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 una hora.

Segundo ejercicio: consistirá en resolver, dentro del plazo de dos horas, dos casos prácticos elegidos entre cuatro propuestos por el Tribunal, rela-

cionados con los temas del programa. Para su realización podrán utilizarse máquinas calculadoras.

Para el desarrollo de este ejercicio, se utilizará también el sistema de preguntas con respuestas múltiples.

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

Se considerará que han superado el primer ejercicio aquellos examinandos que contesten correctamente al menos el 60 por 100 del total de las preguntas del cuestionario. La calificación será de «apto» o de «no apto».

Se considerará que han superado el segundo ejercicio, al que sólo accederán los declarados aptos en el primero, los examinandos que hayan contestado correctamente al menos el 50 por 100 de las preguntas correspondientes a cada uno de los dos casos prácticos elegidos entre los cuatro propuestos. La calificación será también de «apto» o de «no apto».

Undécima.—La relación de los declarados aptos en cada ejercicio, se publicará en el tablón de anuncios de las sedes del MOPTMA, de sus Direcciones Provinciales y Especiales en Ceuta y Melilla, y del Consejo General de 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 un mes para que los interesados presenten los siguientes documentos, en la forma prevista en la base 3.^a, 2.^o:

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

2. Fotocopia compulsada del título universitario oficial que haya hecho constar en su solicitud o certificación académica de haber superado los estudios necesarios para su obtención o, en su caso, haber aprobado en su totalidad los tres primeros cursos de Licenciatura universitaria oficial, Ingeniería o Arquitectura en la fecha requerida en la base primera.

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 u homologado a alguno de los citados en dicha base; o, en su caso, referencia a la disposición legal o reglamentaria de equiparación.

3. En el caso de nacionales de otros Estados 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 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 de Agente de la Propiedad Inmobiliaria 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, Transportes y Medio Ambiente, el título de Agente de la Propiedad Inmobiliaria.

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 Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Madrid, 29 de diciembre de 1995.—La Secretaria de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, Cristina Narbona Ruiz.

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



Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente

ANEXO I

REGISTRO DE LA OFICINA RECEPTORA

SOLICITUD DE ADMISIÓN A LOS EXÁMENES PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO PROFESIONAL DE AGENTE DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA (Convocados por Resolución de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, de fecha ___/___/___ B.O.E. de ___/___/___)

1. DATOS PERSONALES

DNI/Pasaporte Fecha de nacimiento Día - Mes - Año

Primer Apellido

Segundo Apellido

Nombre

Nacionalidad

<input type="checkbox"/> 01. España	<input type="checkbox"/> 02. Bélgica	<input type="checkbox"/> 03. Dinamarca	<input type="checkbox"/> 04. Alemania	<input type="checkbox"/> 05. Grecia
<input type="checkbox"/> 06. Francia	<input type="checkbox"/> 07. Irlanda	<input type="checkbox"/> 08. Italia	<input type="checkbox"/> 09. Luxemburgo	<input type="checkbox"/> 10. Países Bajos
<input type="checkbox"/> 11. Portugal	<input type="checkbox"/> 12. Reino Unido	<input type="checkbox"/> 13. Austria	<input type="checkbox"/> 14. Suecia	<input type="checkbox"/> 15. Finlandia
<input type="checkbox"/> 16. Otros <input type="text"/>				

2. DOMICILIO

Dirección (Calle/Plaza y nº)

Código Postal Municipio

Provincia

País Teléfono - PREFIJO

3. TÍTULACIÓN

3.1. TÍTULO UNIVERSITARIO OFICIAL:

- | | |
|--|--|
| 01 <input type="checkbox"/> LICENCIADO | 02 <input type="checkbox"/> DIPLOMADO UNIVERSITARIO |
| 03 <input type="checkbox"/> ARQUITECTO / INGENIERO SUPERIOR | 04 <input type="checkbox"/> ARQUITECTO TÉCNICO / INGENIERO TÉCNICO |
| 05 <input type="checkbox"/> HABER APROBADO EN SU TOTALIDAD LOS TRES PRÍMERS CURSOS DE LICENCIATURA UNIVERSITARIA | |

3.2. OTROS TÍTULOS OFICIALES EXPRESAMENTE EQUIPARADOS:

TITULACIÓN

CENTRO

3.3. A CUMPLIMENTAR POR CANDIDATOS EJERCIENTES EN OTROS PAÍSES:

- Denominación original de la actividad y país donde se ejerce, comprendida en el ámbito de la directiva 67/43/CEE, referida en la base 1ª, letra d), párrafo 2º

El abajo firmante solicita ser admitido a los exámenes a que se refiere la presente instancia y DECLARA bajo juramento o promete:

- Que son ciertos los datos consignados a ella y que reúne las condiciones exigidas en la convocatoria anteriormente citada dentro del plazo señalado en la misma, comprometiéndose a probar documentalmente todos los datos que figuran en esta solicitud.
- Que no ha 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 Unión Europea y demás signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.

Asimismo, acompaña documento acreditativo de haber satisfecho la cantidad de 3.000 pesetas en concepto de derechos de examen.

En, a de 199 ...

(Firma)

EXCMA. SRA. SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA

ANEXO II

Programa que se cita

Derecho Privado

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. órganos 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. Principios fundamentales del Código Civil en materia de arrendamientos.

Tema 24. 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 25. Contrato de arrendamiento de fincas urbanas en el Código Civil.

Tema 26. Ley de Arrendamientos Urbanos. Ambito de aplicación.

Tema 27. Arrendamiento de viviendas. Normas generales. Duración del contrato. Renta. Derechos y obligaciones de las partes. Suspensión, resolución y extinción del contrato.

Tema 28. Arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

Tema 29. Disposición comunes a los arrendamientos de vivienda y los arrendamientos para uso distinto. Procesos arrendaticios.

Tema 30. Disposiciones transitorias de la normativa actual sobre arrendamientos de vivienda.

Tema 31. La venta por pisos de casas arrendadas, requisitos, prelación, derechos de tanteo, retracto e impugnación. Efectos.

Tema 32. El traspaso de local de negocio; Requisitos, modificaciones, tanteo y retracto, participación de la propiedad.

Tema 33. El contrato de arrendamiento de fincas rústicas en el Código Civil y en la legislación especial. Contrato de aparcería; concepto y naturaleza jurídica.

Tema 34. 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 35. 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 36. El contrato de fianza: Concepto, elementos, constitución y extinción. El contrato de depósito. El secuestro.

Tema 37. La letra de cambio en el Derecho Español, Elementos. Excepciones contra la acción cambiaria. La forma de la letra. El aval. El pago. El protesto. cheques y documentos de crédito o pago. Prescripción de acciones.

Tema 38. Modernas modalidades de contratos inmobiliarios; la llamada multipropiedad, propiedad por periodos o «time-sharing»; el vitalicio inmobiliario; el «leasing» en bienes inmuebles.

Derecho Público

Tema 39. La Constitución Española. Competencias de la Administración General del Estado y de las Comunidades Autónomas. Estatutos de Autonomía. Derecho de la Unión Europea: Reglamentos, Directivas, Recomendaciones. Aplicabilidad.

Tema 40. Organización de las Administraciones Públicas: Administración General del Estado, Autonómica y Local. El Ministerio de obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente: su relación con los Agentes de la Propiedad inmobiliaria.

Tema 41. Régimen urbanístico de la propiedad del suelo.

Tema 42. Valoraciones de suelo y obras.

Tema 43. Planeamiento urbanístico del territorio.

Tema 44. Ejecución del planeamiento urbanístico.

Tema 45. Expropiaciones y régimen de venta forzosa de la propiedad urbana.

Tema 46. Indemnizaciones por actuación urbanística.

Tema 47. Intervención administrativa en la edificación y uso del suelo y disciplina urbanística.

Tema 48. Instrumentos de intervención en el mercado del suelo.

Tema 49. Régimen jurídico de la actuación urbanística.

Tema 50. Dominio público. Utilización del dominio público: Usos comunes y privativos. Legislación sobre aguas, montes y minas. Limitaciones a la propiedad en la normativa de costas y carreteras. Servidumbres legales. Autorizaciones y Concesiones.

Tema 51. Las viviendas de protección oficial (VPO): 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.

Tema 52. El contrato de compraventa de VPO, su visado y sus cláusulas obligatorias. Precios máximos. Entrega de cantidades a cuenta. Entrega y ocupación de la vivienda. Escrituración.

Tema 53. El contrato de arrendamiento de VPO, su visado y cláusulas obligatorias. Precios máximos de renta. Desahucio.

Tema 54. Infracciones y sanciones en materia de VPO. Concepto y clases. Expedientes sancionadores. Ejecución de resoluciones sancionadoras. Multas coercitivas y ejecución subsidiaria.

Tema 55. Financiación de las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo.

Tema 56. 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 57. Protección al consumidor. Limitaciones a la publicidad en arrendamientos. Información al consumidor en la compraventa y arrendamientos.

Tema 58. Los tributos. Concepto, naturaleza y clases. Estudio especial del impuesto. Su concepto y fundamentos. Principios de la imposición.

Tema 59. 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.

Tema 60. 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 61. 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 62. 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.

Tema 63. La vivienda y su tributación. Gravamen sobre las transmisiones. Impuestos sobre bienes inmuebles. Otros impuestos.

Tema 64. FISCALIDAD. Impuesto de la Renta de las Personas Físicas. Impuesto Extraordinario sobre el Patrimonio. Impuesto de Sociedades.

Tema 65. Beneficios fiscales en favor de la vivienda. sistema tributario municipal: tasas, contribuciones especiales e impuestos sobre bienes inmuebles. En los restantes tributos.

La Actividad Profesional

Tema 66. 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 67. Las funciones del Agente de la Propiedad Inmobiliaria. Normas de contratación. Honorarios profesionales. La especialización de la actividad: Rústica, urbana, industrial, turística, etc.

Tema 68. 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 69. 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 70. 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 71. La libertad de establecimiento y libre prestación de servicios para actividad no asalariadas en el sector inmobiliario de los países de la Unión Europea. Regulación del sistema general de reconocimiento de títulos de enseñanza superior de los Estados miembros de la Unión Europea.

Tema 72. Régimen disciplinario de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria. Faltas, expedientes y sanciones. Recursos, Código de Deontología Profesional.

Tema 73. La Federación Internacional de Profesiones Inmobiliarias (F.I.A.B.C.I.)

Cálculo Mercantil y Financiero

Tema 74. 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 75. Contabilidad. sistemas. Libros. La amortización. El balance: operaciones previas, regularizaciones, pérdidas y ganancias.

Tema 76. La renta nacional y otras magnitudes macroeconómicas. El dinero, naturaleza, funciones. El mercado financiero.

Tema 77. 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 78. El crédito y la financiación. Entidades de crédito: Bancos y Cajas de Ahorro.

Tema 79. 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 80. Topografía. Clasificación. Planimetría. Altimetría. Proyecciones cartesianas y esféricas.

Tema 81. Geometría aplicada a la topografía. Nociones elementales de la trigonometría.

Tema 82. Alineaciones, jalonamiento, 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 83. 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 84. Problemas elementales de prolongación de alineaciones con obstáculos. Lectura de planos. Planímetros.

Tema 85. Volúmenes de cuerpos regulares e irregulares. Cubicaciones de tierras. Cubicaciones de edificios y elementos de los mismos.

Valoraciones inmobiliarias

Tema 86. 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 87. 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 88. Valoraciones en los supuestos de expropiación forzosa. Valores según los criterios de la normativa urbanística. Valoración de Viviendas de Protección Oficial. Valoración de derechos reales y trasposos.

Tema 89. 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 90. Construcción y elementos físicos del inmueble. El solar susceptible de edificación. Excavaciones, entibaciones, terraplenes y desmontes. La cimentación: Replanteo y nivelación. Andamios, 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.

1188

RESOLUCION de 21 de diciembre de 1995, de la Dirección General del Transporte Terrestre, por la que se dispone la publicación de las ayudas a la actuación de las sociedades de garantía recíproca que avalen operaciones de préstamo.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 81.7 del texto refundido de la Ley General Presupuestaria, en la redacción dada por el artículo 16.3 de la Ley 31/1990, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1991, y de conformidad con lo adoptado en el Acuerdo del Consejo de Ministros, de 18 de septiembre de 1992 y Orden de 26 de abril de 1993,

Esta Dirección General ha resuelto publicar las ayudas concedidas en el año 1995, relacionadas en el anexo adjunto.

Madrid, 21 de diciembre de 1995.—El Director general, Fernando Pascual Bravo.