Instituto Formación Acrescere

ESCUELA DE ENTIDADES RELIGIOSAS Y SOCIALES

fundación acrescere

EL FUTURO DE NUESTROS INMUEBLES DESOCUPADOS: ANÁLISIS Y PROPUESTAS DE LAS SOLUCIONES.

(PRESENCIAL Y POR INTERNET EN DIRECTO)

Madrid 1 de Octubre 2020

- Objetivo: Ofrecer, formación práctica con un contenido riguroso pero con un lenguaje y enfoque accesibles para no tener que necesitar de conocimientos técnicos previos, todas las posibles soluciones prácticas a los inmuebles que han quedado o van a quedar próximamente vacíos, por la reducción en el número de comunidades, o por otros motivos, buscando: Vincular estos activos a cubrir a la misión y a las necesidades. Optimizar su uso. Mayor rentabilidad con seguridad jurídica y de todo tipo. Prevención de la ocupación, etc

- Dirigido a: Superiores Mayores, Superiores de Comunidades, Miembros de órganos de gobierno, Administradores y Ecónomos, Religiosos y Laicos, que tengan o vayan a tener algún tipo de responsabilidad, decisión, asesoramiento, colaboración o apoyo; en los procesos de gestión, actual o futura, de los inmuebles propiedad de las Congregaciones.

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Maria del Mar Velázquez
91 579 14 70
institutoformacion@fundacionacrescere.org
www.fundacionacrescere.org

Lugar de celebración (Formato presencial)
Avda. Osa Mayor, 19
28023 Madrid

Cómo llegar:
Autobuses desde Moncloa (656, 657, 160, 161)
Líneas C1, C7 y C10 de Renfe Cercanías
Líneas C1, C7 y C10 de Renfe Cercanías (Estación de Aravaca)

Se puede acceder con vehículo particular (plazas limitadas)

PROGRAMA

- INTRODUCCIÓN: Inmuebles y Misión.

- PUNTO DE PARTIDA: ¿Dónde estamos? Base general, búsqueda del punto de equilibrio. Localización.

- PUNTO DE DESTINO: ¿Qué es lo que queremos hoy para mañana? Medios disponibles. La posibilidad de las joint ventures.

- BIENES INMUEBLES: Consideraciones generales. Tipologías y diferenciación. Otros derechos reales. Cargas. La usucapión.

- COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES: Consideraciones generales. Objetivos. Consideraciones jurídicas. Clases. Virtudes y defectos de las arras y de la opción de compra. Documentación necesaria. Formas de garantía en el precio aplazado. Diferencias con la permuta, dación en pago y subasta.

- COMODATO: ¿Qué es y cuáles son sus riesgos?

- ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RÚSTICOS: Uso residencial: Viviendas y Residencia estudiantes. Uso distinto de vivienda: Locales comerciales. Procesos arrendaticios: Desahucio. Adquisición preferente.

- EL ALQUILER SIN RIESGOS: ¿Existe? Formas de garantía. Alquiler vivienda permanente, temporal y turístico.

- CAMBIO DE USO: ¿En qué consiste? Tramitación. Beneficios para la propiedad.

- LA OCUPACIÓN: ¿Por qué y cuando estamos ante una ocupación de un inmueble? Diferencias con otras figuras afines. Consideraciones jurídicas de la ocupación. Protección jurídica contra la ocupación. Prevención fáctica de la ocupación. Las mejores medidas de protección contra la ocupación. Recuperar la ocupación de la finca por la propiedad.

- MERCADO INMOBILIARIO: Situación actual del mercado inmobiliario en España. Evolución del precio en alquiler y venta. Diferencias por el territorio. Diferencias por la tipología del inmueble.

- AYUDAS PRÁCTICAS AL PROCESO DE TOMA DE DECISIONES: Valoración de alternativas. Análisis de la optimización económica y social. Valoración del inmueble: oferta vs remate. La elección, dificultades comunes. Optimización. La ejecución, dificultades comunes. Negociación.

- MODIFICACIONES DEL PRODUCTO: Objetivo. Ejecución de obras de actualización o rehabilitación. Necesidad del proyecto y la licencia. Tipos. El presupuesto y la ejecución de obra.

- ADQUISICIÓN DE INMUEBLES: ¿Buena opción para nuestros recursos? Compra del pleno dominio. Compra de la nuda propiedad. Compra usufructo.

- EL AGENTE DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA: Consideraciones generales. Diferencia con otros actores. Las franquicias inmobiliarias. La comisión. La exclusividad.

- DUDAS Y COMENTARIOS GENERALES SOBRE LOS TEMAS TRATADOS.

Fecha, Modos de asistencia y Duración

La fecha de impartición será el día 1 de octubre de 2020.

La asistencia podrá ser presencial o virtual, esto es, los inscritos podrán asistir físicamente al aula del Instituto IFA, en la sede de la Fundación Acrescere (que cumplirá todas las medidas de seguridad, prevención, aforo reducido y distanciamiento entre los asientos de los asistentes) o podrá conectarse por internet, para asistir desde sus casas o centros de trabajo, al taller en directo.

La duración del taller es de 5 horas. En horario de 9 a 14 horas. Descanso de café (real o virtual) de 20 m.

Profesorado

Jorge de Santiago Cordero. Licenciado en Derecho. Abogado en ejercicio. Agente de la Propiedad Inmobiliaria. Con experiencia en asesoramiento inmobiliario desde 1999 tanto a entidades religiosas, empresas, particulares como a entidades bancarias.

Blanca Arregui Minchero. Economista. Asesora y consultora de congregaciones religiosas en la gestión de los asuntos económicos y su vinculación con el carisma, la misión y la atención a las necesidades de las congregaciones, sus miembros y sus obras.

Precio

El taller tiene un coste total de inscripción de 95 euros. A partir del tercero inscrito de la misma congregación se hará un descuento del 10 %.

Procedimiento de inscripción

Plazas limitadas. La reserva de plaza se hará por riguroso orden de llegada del boletín de inscripción que se adjunta a este folleto..

Para inscribirse al curso, por favor, complete todos los datos del boletín adjunto y envíenoslo por correo electrónico a institutoformacion@fundacionacrescere.org

Se confirmará por correo electrónico la inscripción al mismo.

Una vez notificada la reserva de plaza deberá mandarnos, antes del inicio del taller, copia de la transferencia o ingreso bancario al correo electrónico institutoformacion@fundacionacrescere.org.
Se recuerda que la plaza únicamente estará garantizada si el pago es realizado antes de la fecha de la celebración del taller.

Política de Cancelación y Devolución

Las cancelaciones deberán ser comunicadas por escrito.

Si se comunica la cancelación hasta 3 días laborables antes del inicio del taller, se devolverá el importe íntegro de la inscripción.

En caso de no cancelar o hacerlo fuera de plazo no se reembolsará el importe de la inscripción pero se admite la sustitución de su plaza por otra persona de su entidad. El cambio se podrá realizar hasta un día antes de la celebración del taller.

En el caso de que la Fundación cancelara la acción formativa, se reembolsará la totalidad del importe de la inscripción.