

UNIDAD 6: DESARROLLO DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE VENTA DE INMUEBLES (ACTIVIDAD REPASO)
-VENTA TÉCNICA 2º CFGMAC-



Ayuntamientos Subvencionadas Bancarios Intermediación Expertos Estado Devolver Fondos	Nulas Notario Garantizar Animan Honorarios Libre Separarse Proteger Cumplimiento	Costes Energética Ayudar Préstamos Cláusulas Arrendamientos Visitado Muebles
--	--	---

Completa las siguientes frases con las palabras del recuadro:

1. El Código Civil español, en su artículo 333, dice que todas las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación se consideran bienes. Y aclara que estos bienes pueden ser _____ o inmuebles.
2. Los tres tipos más habituales de viviendas son: la vivienda _____, la vivienda protegida oficialmente y la vivienda en régimen de cooperativa.
3. Se considera bien inmueble todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda _____ de él sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto.
4. El precio de las VPO (de venta o de alquiler) se marca desde el _____ y las comunidades autónomas en donde se encuentran situadas.
5. Para que el comprador de una vivienda VPO pueda venderla antes de que hayan pasado 10 años desde su compra deberá pedir autorización expresa a la comunidad autónoma que se la concedió y, así mismo, _____ las ayudas que previamente haya obtenido.
6. En el mes de junio de 2013 entró en vigor la Ley de Medidas de Flexibilización y Fomento del mercado del Alquiler de Viviendas que modificaba la Ley de _____ Urbanos (LAU), en vigor desde 1994.
7. Parece que es obvio que el inmueble que está listo para ser vendido necesita ser _____ por los futuros compradores.
8. Hablando de los motivos de compra, hay un grupo de resortes denominados criterios que unas veces _____ a la compra y otras la bloquean, tales como: técnicos, legales, de imitación, de adaptación, sociales, etc., y, por supuesto, los criterios económicos.
9. Por el contrato de intermediación inmobiliaria, el propietario encarga al agente la comercialización de un inmueble en determinadas condiciones jurídicas y económicas y comprometiéndose a pagar los _____ según lo pactado.
10. El agente, una vez firmada la hoja de encargo, debe trabajar tanto para vender o arrendar el inmueble como para _____ en todos los trámites de la transacción, una vez convenidos los acuerdos.

11. El contrato de _____ está muy relacionado con el contrato de comisión mercantil, pero hay diferencias de matiz entre ellos que deben conocerse.
12. Los abogados son también parte importante de las operaciones inmobiliarias, en las que actúan como especialistas y asistentes _____ en derecho inmobiliario.
13. Los tribunales de Justicia suelen considerar _____ aquellas cláusulas de las hojas de Visita por las que el comprador se compromete en determinados casos, con su firma, a pagar algún tipo de honorarios comerciales a la agencia.
14. La escritura pública de las operaciones inmobiliarias es un documento oficial que recoge los detalles de las mismas y que se realiza fehacientemente ante un _____ que certifica su validez (cosa que no hace un documento privado).
15. El notario también podrá pedir al propietario del inmueble que le demuestre que el inmueble tiene el certificado de eficiencia _____ y hará constar en la escritura la forma y el momento en el que se ha realizado el pago de ese documento.
16. Al comprar o vender un inmueble hay que considerar que, además de los impuestos, se van a generar unos _____ que se tienen que calcular previamente.
17. El Impuesto de Transmisiones Patrimoniales es un impuesto recaudado por los _____ que afecta a las operaciones de compraventa de los bienes inmuebles de segunda mano; inmuebles que, a cambio, no devengarán el pago de IVA.
18. Las VPO son inmuebles que tienen un precio menor del precio de mercado y que están _____ por las distintas Administraciones del Estado.
19. Financiar las operaciones inmobiliarias significa para los compradores tener la posibilidad de obtener los _____ necesarios para adquirir (generalmente) un bien inmueble.
20. Los contratos de garantía son aquellos documentos jurídicos cuya formalización entre las partes tiene por finalidad principal _____ a los acreedores frente al incumplimiento de sus obligaciones por los deudores.
21. Se llaman garantías reales a los compromisos que permiten afectar bienes inmuebles propiedad del deudor al _____ del pago de las cantidades recibidas en concepto de préstamo.
22. Los _____ convenidos son un tipo de ayuda al alquiler para las VPO.
23. En el contrato de hipoteca (aparte de las cláusulas no financieras que fijan y señalan los datos de las partes intervinientes y los del inmueble y los posibles pactos complementarios) una de las _____ más relevantes que se tienen que indicar necesariamente es la concreción del capital que se presta.
24. La fianza es un compromiso contractual por el que un tercero (el fiador) asume la condición de deudor subsidiario, para _____ el pago de una deuda en el caso de que el deudor principal incumpla sus obligaciones.
25. Los avales mercantiles por excelencia son los avales _____. Son documentos muy confiables en los que una entidad financiera garantiza el cumplimiento de las obligaciones contraídas por uno de sus clientes ante un tercero.