

UNIVERSIDAD DE PUERTO RICO  
RECINTO DE RÍO PIEDRAS  
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS  
DEPARTAMENTO DE FINANZAS

**TÍTULO**

INTRODUCCIÓN A LOS BIENES RAÍCES- FINA 4016

**NÚMERO DE HORAS/CRÉDITOS**

Tres horas/crédito

**PRERREQUISITOS**

Economía 3005 – Introducción a la Economía

**DESCRIPCIÓN DEL CURSO**

Curso básico sobre principios y prácticas en el negocio de bienes raíces y de las fuerzas socioeconómicas que le sirven de base.

**OBJETIVOS: Al finalizar el curso el estudiante:**

1. Obtendrá un conocimiento general sobre los bienes raíces
2. Conocerá la importancia, funciones y evolución del sistema financiero en el área de bienes raíces.
3. Conocerá los mercados financieros y entenderá cómo funcionan los principales instrumentos de inversión y financiamiento relacionados a los bienes raíces.
4. Entenderá la relación entre compradores y vendedores de bienes raíces.
5. Entenderá la tasa de interés, tipos de hipotecas y la relación del mercado primario y secundario de hipotecas.
6. Entenderá la función de la Banca Central en conseguir los objetivos económicos a través de la política monetaria y cómo está afectada la industria de bienes raíces.
7. Habrá desarrollado experiencia en el área de tecnología como Internet y programas de computadora.
8. Sabrá utilizar la calculadora financiera para determinar tasas de interés, pagos hipotecarios y rendimiento.
9. Desarrollará mediante la presentación oral, la dinámica de grupo y la discusión escrita, la capacidad para aplicar lo aprendido a situaciones de actualidad y desarrollar pensamiento crítico.
10. Sabrá utilizar material de referencia como videocintas, libros, revistas y periódicos como Wallstreet Journal, Fortune, Caribbean Business para apoyo en el área de investigación.

## **BOSQUEJO DE CONTENIDO Y DISTRIBUCIÓN DE TIEMPO**

- |      |  |                            |
|------|--|----------------------------|
| I.   | Introducción   | 7 horas                    |
|      | A. ¿Qué son los bienes raíces?                                     |                            |
|      | B. Importancia de la descripción legal y localización del inmueble |                            |
|      | C. Aspectos legales y titularidad en los bienes raíces             |                            |
|      | D. Contratos de bienes raíces                                      |                            |
|      | E. Registro de la propiedad  |                            |
|      | Capítulos: 1, 2,3,4,5,6,7,8  |                            |
| II.  | Mercado Hipotecario  | 8 horas                    |
|      | A. Participantes en el mercado hipotecario y su función            |                            |
|      | B. Instrumentos financieros  |                            |
|      | C. Mercados Hipotecarios   |                            |
|      | D. Hipotecas   |                            |
|      | Capítulos: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16                               |                            |
| III. | Dinámica de los bienes raíces                                      | 12 horas                   |
|      | A. Contribución de la propiedad                                    |                            |
|      | B. Contratos de Arrendamientos                                     |                            |
|      | C. Mercados Hipotecarios   |                            |
|      | D. Hipotecas   |                            |
|      | Capítulos: 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22                             |                            |
| IV.  | Zonificación, Seguros, Condominios                                 | 12 horas                   |
|      | A. Condominios   |                            |
|      | B. Seguro  |                            |
|      | C. Zonificación  |                            |
|      | D. Inversión en los bienes raíces                                  |                            |
|      | Capítulos: 23, 24, 25, 26 y 27                                     |                            |
| V.   | Los bienes raíces y casos actuales                                 | <u>6 horas</u><br>45 horas |

## **ESTRATEGIAS INSTRUCCIONALES**

Se desarrollará el curso a través de conferencias en clase, presentación de materiales que discuten fundamentos, principios y desarrollo del área de bienes raíces. Se analizarán casos y temas de actualidad. Además de la presentación grupal, se les requerirá un bosquejo escrito a ser

entregado antes de la presentación. Se les sugiere el uso de audiovisuales tales como: transparencias, "slide shows". etc.

### **RECURSOS DE APRENDIZAJE REQUERIDOS**

1. Calculadora
2. Computadora (Puede utilizar las del laboratorio)

### **ESTRATEGIAS DE EVALUACIÓN:**

1. Un (1) examen parcial 33% (15 capítulos)
2. Informe grupal (oral y escrito) 33%
3. Examen final 34% (Comprensivo)

De ser necesario, se realizará evaluación diferenciada a estudiantes con necesidades especiales.

### **SISTEMA DE CALIFICACIÓN:**

100-90	A Excelente
89-80	B Bueno
79-70	C Promedio
69-60	D Deficiente
59-0	F Fracasado

### **CUMPLIMIENTO- LEY 51 DEL 7 DE JUNIO DE 1996 (Ley de Servicios Educativos Integrales para Persoans con Impedimentos).**

Los estudiantes que reciban servicios de rehabilitación vocacional deben comunicarse con (el) la profesor(a) al inicio del semestre para planificar el acomodo razonable y equipo asistido necesrio conforme con las recomendaciones de la Oficina de Asuntos para las Personas con Impedimento (OAPI) del Decanato de Estudiantes. También aquellos estudiantes con necesidades especiales que requieren de algún tipo de asistencia o acomodo deben comunicarse con el (la) profesor(a). Circular 9(2002-03) del DAA.

**TEXTO:** Jacobus, Charles J., Real Estate Principles. 2005 (9th Edition). Lecturas y/o material que será provisto por el (la) profesor(a).

### **BIBLIOGRAFÍA:**

Claurette, Terrence M., Sirmans, G. Stacy , Real Estate Finance, Theory and Practice, 2005 Edition (Prentice Hall)

Jabobus, Charles J.,Real Estate Principles, 2005, 10 th. Edition (Prentice Hall)

Prontuario FINA 4016

Página 4

**REFERENCIAS ELECTRÓNICAS/Retrieved March 24, 2006 from**

<http://www.capitol.state.tx.us/statutes/docs/PR/content?htm/pr.007.00.000082.00htm>  
[http://www.capr2.org/Modelos\\_Escrituras/Escrituras%20Variadas/deed\\_of\\_don\\_reapro.rfg-](http://www.capr2.org/Modelos_Escrituras/Escrituras%20Variadas/deed_of_don_reapro.rfg-)  
[http://hud.gov/offices/hsg/sfh/res/respa\\_hm.cfm](http://hud.gov/offices/hsg/sfh/res/respa_hm.cfm)  
<http://www.legalwiz.com/articles/relaw.htm>  
<http://www.collegeboard.com>  
[http://www.law.cornell.edu/topics/real\\_estate.hm/](http://www.law.cornell.edu/topics/real_estate.hm/)  
<http://comparelaw.com>  
<http://moneycentral.msn.com/Content/Industry/Realestate/Realestate.asp>  
<http://prhousing@prhfc.prstar.net>  
<http://vivienda@prstar.net>

Revisado por: Prof. Milton Flores  
Marzo 2006