

Estudio: **FORMACIÓN SUPERIOR EN ADMINISTRACIÓN DE FINCAS**

Código Plan de Estudios: **EÑ46**

Año Académico: **2023-2024**

ESTRUCTURA GENERAL DEL PLAN DE ESTUDIOS:							
CURSO	Obligatorios		Optativos		Prácticas Externas	TFM/Memoria/ Proyecto	Créditos Totales
	Créditos	Nº Asignaturas	Créditos	Nº Asignaturas	Créditos	Créditos	
1º	60	9					60
2º	60	9					60
3º	60	9					60
ECTS TOTALES	180	27					180

PROGRAMA TEMÁTICO:				
ASIGNATURAS OBLIGATORIAS				
Código Asignatura	Curso	Denominación	Carácter OB/OP	Créditos
705709	1	FISCALIDAD I: VISIÓN GENERAL DEL SISTEMA TRIBUTARIO	OB	6,5
705710	1	DERECHO ADMINISTRATIVO: PROCEDIMIENTOS Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS	OB	6,5
705711	1	DERECHO CIVIL I: PROPIEDAD Y DERECHOS REALES INMOBILIARIOS	OB	7
705712	1	INTRODUCCIÓN AL DERECHO: NOCIONES FUNDAMENTALES DE DERECHO PÚBLICO Y PRIVADO	OB	7
705713	1	CONTABILIDAD I	OB	7
705714	1	DERECHO CIVIL II: CONTRATOS. COMPRAVENTA INMOBILIARIA	OB	7
705715	1	DERECHO PRIVADO REGISTRAL	OB	6,5
705716	1	LA EMPRESA INMOBILIARIA: ORGANIZACIÓN DE EMPRESAS	OB	6,5
705717	1	NORMAS TÉCNICAS DE EDIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS	OB	6
705718	2	DERECHO CIVIL III: ARRENDAMIENTOS URBANOS Y RÚSTICOS	OB	7
705719	2	FISCALIDAD II: IMPOSICIÓN DIRECTA ESTATAL INMOBILIARIA	OB	6,5
705720	2	FISCALIDAD III: IMPOSICIÓN INDIRECTA ESTATAL INMOBILIARIA	OB	6,5

705721	2	DERECHO MERCANTIL: RÉGIMEN JURÍDICO DE LA EMPRESA Y DEL EMPRESARIO	OB	6,5
705722	2	CONTABILIDAD II	OB	7
705723	2	PROPIEDAD HORIZONTAL	OB	7
705724	2	LA RESPONSABILIDAD POR DEFECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y LA RESPONSABILIDAD POR DAÑOS	OB	6,5
705725	2	EQUIPAMIENTOS Y CONSERVACIÓN DE VIVIENDAS PRIVADAS	OB	6,5
705726	2	INFORMÁTICA I	OB	6,5
705727	3	PROPIEDAD HORIZONTAL Y COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	OB	7
705728	3	DERECHO URBANÍSTICO I	OB	6,5
705729	3	INFORMÁTICA II	OB	6,5
705730	3	TRIBUTACIÓN LOCAL Y AUTONÓMICA	OB	7
705731	3	DEONTOLOGÍA PROFESIONAL Y NORMATIVA DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS	OB	6,5
705732	3	DERECHO URBANÍSTICO II	OB	6,5
705733	3	DERECHO DEL SEGURO	OB	7
705734	3	DERECHO DEL TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL EN LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS	OB	7
705735	3	TÉCNICAS DE REUNIÓN Y DIRECCIÓN DE GRUPOS	OB	6

Carácter: OB - Obligatoria; OP – Optativa

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	FISCALIDAD I: VISIÓN GENERAL DEL SISTEMA TRIBUTARIO	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	6,5	
Modalidad (elegir una opción)		Presencial
	x	Semipresencial
		On-line
Profesor responsable	Prof. Ricardo Mendoza Yebra	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. Ricardo Mendoza Yebra

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	45,5
Número de horas de trabajo personal del estudiante	117
Total horas	162,5

CONTENIDOS (Temario)

Los contenidos de la asignatura se encuentran divididos en los siguientes temas:

TEMA 1.- El Derecho Financiero y Tributario. El tributo: concepto, clases y elementos esenciales. El sistema tributario español.

TEMA 2.- Procedimientos de aplicación de los tributos. Normas comunes sobre actuaciones y procedimientos tributarios.

TEMA 3.- Procedimientos concretos de aplicación de los tributos (I): procedimiento de gestión y recaudación.

TEMA 4.- Procedimientos concretos de aplicación de los tributos (II): procedimientos de inspección, sancionador y de revisión.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Conocer los conceptos y contenidos básicos del Derecho Financiero y Tributario, así como los principios jurídicos que lo rigen, su sistema de fuentes y las particularidades de aplicación de las normas jurídico-tributarias para su aplicación a la profesión de Administrador de Fincas.
2. Poder identificar los distintos elementos (causales, subjetivos, objetivos, temporales, etc.) de la obligación tributaria y conocer básicamente su régimen jurídico y las garantías del crédito tributario.
3. Conocer el proceso de una liquidación tributaria básica, así como el cálculo de recargos por pago extemporáneo e intereses de demora.
4. Conocer los distintos procedimientos previstos por nuestro ordenamiento relacionados con la aplicación de los tributos: gestión, inspección, recaudación, sancionador y revisión.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.

De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.

De 7 a 8,9 puntos: Notable.

De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE:

Si el alumno no realiza el examen escrito su calificación será de No Presentado, aunque conservará la nota de las pruebas on line que eventualmente hubiera aprobado.

Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

Manual de referencia: Merino Jara, Isaac (Dir.), Derecho Financiero y Tributario. Parte General. Tecnos, Madrid, 2017.

Legislación: se puede consultar por Internet. Se recomienda consultar:

-

La constitución española.

-

Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria

(http://www.boe.es/legislacion/codigos/codigo.php?id=030_Ley_General_Tributaria_y_sus_reglamentos&modo=1)

-

Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (<http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2004-4214>).

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	DERECHO ADMINISTRATIVO: PROCEDIMIENTOS Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	6,5	
Modalidad (elegir una opción)	<input type="checkbox"/>	Presencial
	<input checked="" type="checkbox"/>	Semipresencial
	<input type="checkbox"/>	On-line
Profesor responsable	Profa. Dña. Vanesa Rodríguez Ayala	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Profa. Dña. Vanesa Rodríguez Ayala

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	45,5
Número de horas de trabajo personal del estudiante	117
Total horas	162,5

CONTENIDOS (Temario)

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN. CONCEPTOS GENERALES.

1. El Derecho Administrativo.
2. El Derecho privado y el fenómeno de huida del Derecho Administrativo por parte de las Administraciones Públicas.
3. El régimen jurídico del Sector Público y el Procedimiento Administrativo Común.
4. Las actividades de la Administración.
5. Concepto de Órgano Administrativo y principios de organización de la Administración.
 - 5.1. Concepto de órgano administrativo.
 - 5.2 Concepto de órgano administrativo.
 - 5.3 Los principios de organización de la Administración.

CAPÍTULO 2. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

1. La Administración General del Estado.
 - 1.1 Estructura
 - 1.2 La Administración periférica del Estado.
 - 1.3 Otros órganos de la Administración General del Estado.
2. La Administración de las Comunidades Autónomas.
3. La Administración de los Entes Locales.
 - 3.1 Tipología de los Entes Locales.
 - 3.2 Elementos de los Entes Locales.
 - 3.3 La organización municipal.
 - a. El Ayuntamiento y sus miembros.
 - b. Órganos básicos de la organización municipal.

- c. Los regímenes especiales.
- d. Las Diputaciones provinciales.

3.4 Las competencias locales.

4. La Administración instrumental.

CAPÍTULO 3. LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.

1. El concepto y caracteres del acto administrativo.

- 1.1 El acto administrativo. Concepto y características.
- 1.2 Distinción entre acto administrativo y acto político.
- 1.3 Distinción entre acto administrativo y reglamento.
- 1.4 Distinción entre acto administrativo y contrato bilateral.

2. Elementos de los actos administrativos.

- 2.1 Elementos subjetivos.
- 2.2 Elementos objetivos.
- 2.3 Elementos formales.

3. Clases de actos administrativos.

CAPÍTULO 4. LA EFICACIA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.

1. La eficacia de los actos administrativos.

2. El inicio de la eficacia de los actos administrativos.

- 2.1 La notificación.
- 2.2 La publicación.
- 2.3 La eficacia retroactiva de los actos administrativos.

3. La ejecución forzosa de los actos administrativos.

CAPÍTULO 5 LA PÉRDIDA DE EFICACIA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.

1. La pérdida de eficacia de los actos administrativos.

2. La invalidez de los actos administrativos: nulidad y anulabilidad.

- 2.1 Los actos nulos de pleno derecho.
- 2.2 Los actos anulables.
- 2.3 Las irregularidades no invalidantes.
- 2.4 El principio de conservación de los actos administrativos.
- 2.5 La revisión y revocación de los actos administrativos
 - a. La revisión de oficio de los actos nulos.
 - b. La declaración de lesividad de los actos anulables.
 - c. La revocación de los actos administrativos.
 - d. Rectificación de errores.

CAPÍTULO 6. EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

1. El procedimiento administrativo.

2. Normas reguladoras.

3. Los sujetos del procedimiento.

- 3.1 Los responsables del procedimiento.
 - a. Competencia y funciones de los órganos administrativos.
 - b. La garantía de imparcialidad de la Administración: La abstención y recusación.
 - c. Régimen de incompatibilidades de los efectivos al servicio de la Administración.
- 3.2 Los interesados

- a. Capacidad de obrar.
- b. El interesado en el procedimiento administrativo.
- c. Derechos de los interesados.

- a. Capacidad de obrar.
- b. El interesado en el procedimiento administrativo.
- c. Derechos de los interesados.

4. La representación.

5. Identificación y firma.

6. El procedimiento administrativo.

- 6.1 Iniciación del procedimiento
 - a. Iniciación de oficio o a instancia de parte.
 - b. Contenido de la solicitud.
 - c. Subsanación y mejora de la solicitud.
 - d. La declaración responsable y comunicación previa.

- e. Lugar de presentación de la solicitud.
- f. Medidas provisionales.
- 6.2 La instrucción del procedimiento.
 - a. Expediente administrativo.
 - b. Principios de la instrucción del procedimiento.
 - c. Actos característicos de la instrucción del procedimiento.
- 6.3 Terminación del procedimiento.
 - a. La obligación de resolver por parte de la Administración.
 - b. La resolución expresa.
 - c. La terminación convencional.
 - d. Otras formas de finalizar los procedimientos.

CAPÍTULO 7. EL SILENCIO ADMINISTRATIVO.

- 1. Concepto de silencio administrativo.**
- 2. El cómputo de los plazos.**
 - a. Plazo máximo de resolución expresa.
 - b. Cómputo por horas, días, meses y años.
 - c. Ampliación de plazos.
 - d. Reducción de plazos.
 - e. La interrupción del cómputo del plazo.
- 3. El silencio administrativo en procedimientos iniciados a solicitud del interesado.**
- 4. La falta de resolución expresa en procedimientos iniciados de oficio.**

CAPÍTULO 8. LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS.

- 1. El control de la administración en sede administrativa. Privilegio de la Administración y garantía para el ciudadano.**
- 2. Principios Comunes.**
 - a. Objeto y clases.
 - b. Contenido del recurso.
 - c. Causas de inadmisión.
 - d. Recurso administrativo y suspensión del acto.
- 3. Los recursos de alzada y reposición.**
- 4. El recurso extraordinario de revisión.**
- 5. Las reclamaciones administrativas previas a la vía judicial civil y laboral.**
- 6. El control judicial. La jurisdicción contencioso – administrativa.**
 - 6.1 La jurisdicción contencioso – administrativa
 - 6.2 Los recursos contencioso-administrativos

CAPÍTULO 9. PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ESPECIALES

- 1. Los procedimientos administrativos especiales.**
- 2. El procedimiento administrativo sancionador.**
 - 2.1 Regulación.
 - 2.2 Principales principios de la potestad sancionadora de la Administración.
 - 2.3 Especialidades del procedimiento sancionador en la Ley 39/2015.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Capacidad de síntesis, mediante la elaboración de resúmenes y esquemas de la materia impartida.
2. Incentivar el aprendizaje crítico, reflexivo y autónomo del Derecho Administrativo.
3. Entender el Derecho objetivo y la forma en la que se aplica en la realidad jurídica.
4. Comprender qué es el Derecho Administrativo, cuáles son sus fuentes, sus fundamentos y su finalidad. Para ello es preciso que se entiendan y asimilen los conceptos jurídicos centrales (reglamento, acto administrativo, procedimiento, recursos...) de la disciplina.
5. Que se estudie, conozca y analice, a partir de las herramientas conceptuales adquiridas, la legislación administrativa básica.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
De 7 a 8,9 puntos: Notable.
De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de “Bien”.

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

Últimas ediciones (aparecen normalmente en septiembre)

- Sánchez Morón, Miguel. *Derecho Administrativo. Parte General*. Tecnos.
- Bassols Coma, M. *La Administración Pública de las Comunidades Autónomas*. INAP. Madrid.
- Blanquer, David. *Curso de Derecho Administrativo I. Tomos I – II y III*. Tirant lo Blanch. .
- Eduardo GARCIA DE ENTERRIA y Tomás-Ramón FERNANDEZ RODRIGUEZ, *Curso de Derecho Administrativo*. Civitas. Vol I y Vol II.
- Juan Alfonso SANTAMARIA PASTOR, *Principios de Derecho Administrativo General*. Iustel, Vol I y Vol II.

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	DERECHO CIVIL I: PROPIEDAD Y DERECHOS REALES INMOBILIARIOS	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	7	
Modalidad (elegir una opción)		Presencial
	X	Semipresencial
		On-line
Profesor responsable	Prof. Fernando Díaz Vales	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. Fernando Díaz Vales

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	49
Número de horas de trabajo personal del estudiante	126
Total horas	175

CONTENIDOS (Temario)

MODULO I: EL DERECHO REAL

TEMA 1. LOS DERECHOS REALES EN GENERAL

1. Concepto y caracteres. Regulación legal
2. Distinción con los derechos de crédito
3. Clases de derechos reales
 - 3.1. La propiedad
 - 3.2. Derechos reales limitados (o en cosa ajena)
4. El juego de la autonomía de la voluntad en la creación de nuevos derechos reales

TEMA 2. CONTENIDO DEL DERECHO REAL

1. Facultad de realización directa del interés
2. Facultad de exclusión
 - 2.1. Aspecto preventivo
 - 2.2. Aspecto represivo
3. Facultad de persecución
4. Facultad de disposición
5. Facultad de preferencia o prioridad

TEMA 3. CONSTITUCIÓN Y ADQUISICIÓN DE LOS DERECHOS REALES

1. El art. 609 CC
2. El sistema del título y el modo
3. La tradición
4. Las adquisiciones a non domino

TEMA 4. EXTINCIÓN DE LOS DERECHOS REALES

1. Pérdida, destrucción o salida del comercio de la cosa

2. Consolidación
3. Renuncia y abandono
4. Expropiación forzosa

MODULO II: POSESION Y PROPIEDAD

TEMA 5 LA POSESION

1. Concepto y caracteres
2. Efectos de la posesión
 - 2.1. La tutela interdictal
 - 2.2. Concesión de legitimación frente a terceros
 - 2.3. La prescripción adquisitiva o usucapión

TEMA 6. EL DERECHO DE PROPIEDAD

1. Concepto y contenido
2. Limitaciones
3. Sujeto de la propiedad
4. Cotitularidad
5. Objeto. Especialidades de la propiedad inmobiliaria
6. Propiedades especiales
7. Modos de adquisición de la propiedad específicos
 - 7.1. La accesión
 - 7.2. La ocupación
8. Protección jurídica de la propiedad
 - 8.1. La acción reivindicatoria
 - 8.2. La acción declarativa
 - 8.3. La acción negatoria
 - 8.4. La acción publiciana
 - 8.5. El cerramiento de fincas
 - 8.6. El deslinde

MODULO III: DERECHOS REALES LIMITADOS

TEMA 7. EL USUFRUCTO. EL USO Y LA HABITACION

1. Concepto y caracteres
2. Sujetos y objeto
3. Contenido del usufructo
 - 3.1. El deber de hacer inventario y prestar fianza
 - 3.2. Facultades y obligaciones del usufructuario
 - 3.3. Facultades y obligaciones del nudo propietario
 - 3.4. Extinción del usufructo. Causas y efectos
4. Usufructos especiales
5. El uso y la habitación

TEMA 8. EL DERECHO DE APROVECHAMIENTO POR TURNO DE INMUEBLES (DAT)

1. Concepto y regulación
2. Requisitos para la constitución del régimen
3. Peculiaridades de la transmisión del derecho
4. Contenido del derecho
5. La comunidad de titulares

TEMA 9. LAS SERVIDUMBRES

1. Concepto y caracteres
2. Clases de servidumbres
3. Constitución de las servidumbres
4. Contenido de la servidumbre
5. Modificación y extinción
 - 5.1. Modificación de las servidumbres

- 5.2. Extinción de las servidumbres
- 6. Servidumbres específicas reguladas por la Ley
- 6.1. La servidumbre de paso
- 6.2. El desagüe de los edificios

TEMA 10. LOS CENSOS. LA ENFITEUSIS

TEMA 11. EL DERECHO DE SUPERFICIE. LOS DERECHOS DE VUELO Y SUBSUELO

- 1. El derecho de superficie
- 1.1. Concepto y regulación
- 1.2. Constitución de la superficie urbana. Requisitos formales
- 1.3. Contenido del derecho de superficie urbana
- 1.4. Extinción de la superficie urbana
- 2. Los derechos de vuelo y subsuelo

TEMA 12. LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

- 1. Concepto y clases
- 2. Los diferentes derechos reconocidos por las Leyes
- 2.1. Retracto de comuneros
- 2.2. Retracto de colindantes
- 2.3. Tanteo y retracto enfitéuticos
- 2.4. Retracto de coherederos
- 2.5. Reconocidos en otras leyes civiles especiales
- 2.6. Reconocidos en la normativa administrativa
- 3. Los tanteos y retractos convencionales
- 4. La opción de compra

TEMA 13. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA. PRENDA Y ANTICRESIS

- 1. Concepto. Caracteres y reglas comunes a todos ellos
- 2. La prenda
- 3. La anticresis

TEMA 14. LA HIPOTECA INMOBILIARIA

- 1. Concepto y clases
- 2. Constitución del derecho de hipoteca
- 3. Objeto. Extensión objetiva de la hipoteca
- 3.1. Objeto
- 3.2. Extensión objetiva de la hipoteca
- 4. Extensión de la hipoteca en relación con la obligación garantizada
- 5. Contenido del derecho de hipoteca
- 6. Extinción

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

- 1. Adquirir y comprender los conceptos teóricos fundamentales de los derechos reales.
- 2. Conocer y aplicar el régimen jurídico de los distintos derechos reales absolutos y en cosa ajena.
- 3. Capacidad de análisis de la normativa y de las resoluciones judiciales recaídas sobre la materia.
- 4. Estudio y análisis de diferentes documentos propios de la práctica forense civil relativo al ejercicio de las acciones reales, al objeto de comprender las implicaciones prácticas de los conocimientos teóricos previamente adquiridos.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en

un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.

De 7 a 8,9 puntos: Notable.

De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de “Bien”.

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

- ALBALADEJO: *Derecho Civil*, III: Derecho de Bienes. Ed. Edisofer, Madrid, última edición.
 - DIEZ-PICAZO: *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial*, Tomo III: Las relaciones jurídico-reales. El Registro de la Propiedad. La posesión, Ed. CIVITAS, Madrid, última edición.
 - DIEZ-PICAZO y GULLON: *Sistema de Derecho civil*, Vol. III: Derecho de cosas. Derecho Inmobiliario Registral. Ed. TECNOS, Madrid, última edición.
 - LACRUZ BERDEJO y otros: *Elementos de Derecho Civil*, Tomo III: Vols. 1º (Posesión y propiedad) y 2º (Derechos reales limitados y situaciones de cotitularidad), Ed. Dykinson, Madrid, última edición.
 - O' CALLAGHAN: *Compendio de Derecho Civil*, Tomo III, Ed. Edersa, Madrid, última edición.
 - PEÑA BERNALDO DE QUIROS: *Derechos reales. Derecho hipotecario*, Tomos I y II, Ed. Centro de Estudios Registrales, Madrid, última edición.
- PABLO CONTRERAS, DE, y otros: *Curso de Derecho Civil*, vol. III, Ed. Colex, Madrid, última edición.

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	INTRODUCCIÓN AL DERECHO: NOCIONES FUNDAMENTALES DE DERECHO PÚBLICO Y PRIVADO	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	7	
Modalidad (elegir una opción)	<input type="checkbox"/>	Presencial
	<input checked="" type="checkbox"/>	Semipresencial
	<input type="checkbox"/>	On-line
Profesor responsable	Profª. Dña. María Victoria Jiménez Martínez y Profª Dña. Vanesa Rodríguez Ayala	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Profª. Dña. María Victoria Jiménez Martínez y Profª Dña. Vanesa Rodríguez Ayala

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	49
Número de horas de trabajo personal del estudiante	126
Total horas	175

CONTENIDOS (Temario)

PARTE I. NOCIONES FUNDAMENTALES DE DERECHO PÚBLICO.

1 CONCEPTOS GENERALES.

- 1.1 El Derecho.
- 1.2 Las normas.
- 1.3 Distinción Derecho Público vs. Derecho Privado.
- 1.4 Las fuentes normativas.

2 LA CONSTITUCIÓN.

- 2.1 Significado.
- 2.2 Origen histórico de las Constituciones.
- 2.3 Estructura y contenido.
- 2.4 Los órganos constitucionales.
- 2.5 Otros órganos constitucionales.
- 2.6 La configuración del Estado Autonómico.
- 2.7 Los Entes Locales.

3 INTRODUCCIÓN AL DERECHO COMUNITARIO.

- 3.1 Orígenes de las Comunidades Europeas. Del Tratado de Roma a la actualidad.
- 3.2 La articulación del derecho comunitario y estatal. Los principios que rigen el derecho comunitario.
- 3.3 La ciudadanía de la Unión Europea.
- 3.4 Financiación de la Unión Europea

- 3.5 El sistema institucional.
- 3.6 El sistema de normas de la Unión Europea.
- 3.7 El proceso decisorio en la Unión Europea.

PARTE II. NOCIONES FUNDAMENTALES DE DERECHO PRIVADO.

TEMA 1. CONCEPTO Y CONTENIDO DEL DERECHO CIVIL

- 1. DERECHO PÚBLICO Y DERECHO PRIVADO
- 2. CONCEPTO DE DERECHO CIVIL
- 3. DERECHO COMÚN Y DERECHO ESPECIAL
- 4. EL CÓDIGO CIVIL: ESTRUCTURA Y CONTENIDO
- 5. EL CÓDIGO CIVIL Y LA LEGISLACIÓN CIVIL ESPECIAL

TEMA 2. LA APLICACIÓN Y EFICACIA DE LAS NORMAS JURÍDICAS

- 1. LAS REGLAS DEL CÓDIGO CIVIL SOBRE APLICACIÓN Y EFICACIA DE LAS NORMAS
- 2. LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS JURÍDICAS
 - 2.1. La interpretación jurídica de las normas
 - 2.2. La equidad
 - 2.3. La analogía
- 3. LA EFICACIA DE LAS NORMAS JURÍDICAS
 - 3.1. El deber jurídico de cumplimiento
 - 3.2 La eficacia sancionadora de las normas
 - 3.2.1. Contravención.
 - 3.2.2. Fraude de ley.
- 4. LA EFICACIA DE LAS NORMAS EN EL TIEMPO
 - 4.1. La entrada en vigor.
 - 4.2. Fin de la vigencia
 - 4.3. La retroactividad e irretroactividad de la ley

TEMA 3. LA PERSONA

- 1. LA CAPACIDAD DE LA PERSONA
- 2. EL COMIENZO Y EL FIN DE LA PERSONALIDAD
 - 2.1. El comienzo de la personalidad.
 - 2.2. El fin de la personalidad.
- 3. EL ESTADO CIVIL DE LA PERSONA
- 4. LAS CONDICIONES PERSONALES: LA MAYORÍA DE EDAD Y LA MINORÍA DE EDAD
 - 4.1. La mayor edad.
 - 4.2. La emancipación y la habilitación de edad
- 5. LA INCAPACITACIÓN
- 6. LA GUARDA DE MENORES E INCAPACITADOS
 - 6.1. La tutela
 - 6.2. La curatela
 - 6.3. El defensor judicial
- 7. LA AUSENCIA.
- 8. LA NACIONALIDAD
- 9. LA PERSONA JURÍDICA.

TEMA 4. EL NEGOCIO JURÍDICO

- 1. CONCEPTO
- 2. CLASIFICACIÓN DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS
 - 2.1. Unilaterales, bilaterales y plurilaterales
 - 2.2. Familiares y patrimoniales
 - 2.3. De administración y disposición
 - 2.4. Onerosos y lucrativos
 - 2.5. Solemnes y no solemnes
 - 2.6. *Inter vivos* y *mortis causa*

3. ELEMENTOS ESENCIALES DEL NEGOCIO JURÍDICO
 - 3.1. La declaración de voluntad
 - 3.2. El objeto
 - 3.3. La causa
 - 3.4. La forma
4. ELEMENTOS NATURALES DEL NEGOCIO JURÍDICO
5. LOS ELEMENTOS ACCIDENTALES DEL NEGOCIO JURÍDICO
6. LOS NEGOCIOS JURÍDICOS ANÓMALOS.
7. INEFICACIA DEL NEGOCIO JURÍDICO
8. LA REPRESENTACIÓN.
- 9. LA PRESCRIPCIÓN Y CADUCIDAD**

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Adquirir y comprender los conceptos teóricos fundamentales del Derecho público y privado.
2. Capacidad de síntesis, mediante la elaboración de resúmenes y esquemas de la materia impartida.
3. Incentivar el aprendizaje crítico, reflexivo y autónomo del Derecho público y privado a partir de las clases presenciales y los materiales aportados por la profesora.
4. Entender el Derecho objetivo y la forma en la que se aplica en la realidad jurídica.
5. Conocer y entender la importancia de los conceptos de persona y el negocio jurídico.
6. Desarrollar distintas habilidades prácticas de los conceptos aprendidos.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 10 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
De 7 a 8,9 puntos: Notable.
De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

Para aprobar la asignatura "Introducción al Derecho" es necesario que el alumno supere de forma independiente cada una de las partes en que se divide la asignatura; esto es, la parte correspondiente a Nociones Fundamentales de Derecho Privado y la parte correspondiente a Nociones fundamentales de Derecho Público.

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas

(calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Para aprobar la asignatura “Introducción al Derecho” es necesario que el alumno supere de forma independiente cada una de las partes en que se divide la asignatura; esto es, la parte correspondiente a Nociones Fundamentales de Derecho Privado y la parte correspondiente a Nociones fundamentales de Derecho Público.

BIBLIOGRAFÍA

Últimas ediciones (aparecen normalmente en septiembre)

- Rodrigo Bercovitz Rodríguez Cano: *“Manual de Derecho Civil*. Tomos correspondientes a Parte General y Persona, Obligaciones y Contratos. Ed. Bercal. (Última edición)
- Xavier O’Callaghan: *“Compendio de Derecho Civil”*. Tomos correspondientes a Parte General y Persona, Obligaciones y Contratos. Ed. Difusa. (Última edición)
- Carlos Lasarte: *“Principios de Derecho Civil”*. Tomos correspondientes a Parte General y Persona, Obligaciones y Contratos. Ed. Trivium. (Última edición).
- Sánchez Morón, Miguel. *“Derecho Administrativo. Parte General”*. (Última edición).
- Mangas Martín, Araceli. *Instituciones y Derecho de la Unión Europea*. Tecnos. (Última edición).
- Molina del Pozo, C. *Manual de Derecho de la Unión Europea*. Dijusa. (Última edición).

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	CONTABILIDAD I	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	7	
Modalidad (elegir una opción)		Presencial
	X	Semipresencial
		On-line
Profesor responsable	Prof. D. Fernando J. Crecente Romero	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. D. Fernando J. Crecente Romero

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	49
Número de horas de trabajo personal del estudiante	126
Total horas	175

CONTENIDOS (Temario)

Capítulo 1. Introducción a la contabilidad. Marco conceptual.

1. La contabilidad como un sistema de información que facilita la toma de decisiones.
2. Los estados contables o cuentas anuales.
 - a. El balance de situación.
 - b. La cuenta de resultados.
 - c. Ejemplos.
3. Principios contables.
4. Elementos que integran las cuentas anuales.
5. Criterios de valoración contable.
6. La partida doble.

Capítulo 2: El método contable.

1. Introducción: el objetivo del método contable.
2. El método contable: una aplicación práctica.
 - a. Asiento de apertura.
 - b. Registro de operaciones contables a lo largo del periodo de contabilización.
 - i. El diario.
 - ii. El mayor.
 - iii. Operaciones de regularización y cierre.
 - c. Presentación de la información contable.
3. Casos de aplicación.

Capítulo 3. Reconocimiento contable de ingresos y de gastos.

1. Introducción
2. Definición de Gastos e Ingresos.
3. Clasificación de los gastos e ingresos: explotación y financieros.
4. Obligaciones corrientes de pago y derechos corrientes de cobro.
5. Factores corrientes no almacenables.
6. Periodificación de ingresos y gastos: Gastos e ingresos anticipados.
7. Gastos de personal.
8. Amortización del inmovilizado técnico. Métodos de amortización.
9. La contabilización de las subvenciones en una administración de fincas.
10. El descuento comercial: los gastos financieros.
11. Otros gastos e ingresos.
12. El fondo de reserva obligatorio.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Conocer el sistema de información contable, los conceptos técnicos y los métodos para captar, medir y representar operaciones económicas.
2. Analizar operaciones y procesos económicos básicos de las actividades de explotación que plantea la Administración de Fincas.
3. Identificar los efectos económicos en renta y riqueza de las operaciones económicas que plantea la Administración de Fincas.
4. Elaborar estados contables de síntesis finales.
5. Conocer los aspectos básicos de la regulación contable.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada

(calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 10 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
De 7 a 8,9 puntos: Notable.
De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial

escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

- Arquero Montaña J.L.; Jiménez Cardoso S.; Ruiz Albert I.: *Introducción a la contabilidad financiera* (Madrid: ediciones pirámide, 2008)
- Gallego Diez, E; Vara y Vara, M.: *Manual práctico de contabilidad financiera* (Madrid: ediciones pirámide, 2008)
- Socias Salvá, A. y otros: *Contabilidad financiera, plan general de contabilidad 2007* (Madrid: ediciones pirámide, 2008)

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	DERECHO CIVIL II: CONTRATOS. COMPRAVENTA INMOBILIARIA	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	7	
Modalidad (elegir una opción)	<input type="checkbox"/>	Presencial
	<input checked="" type="checkbox"/>	Semipresencial
	<input type="checkbox"/>	On-line
Profesor responsable	Profa. Dña. María Victoria Jiménez Martínez	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Profa. Dña. María Victoria Jiménez Martínez

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	49
Número de horas de trabajo personal del estudiante	126
Total horas	175

CONTENIDOS (Temario)

LECCIÓN I. EL CONTRATO: NOCIONES GENERALES

1. CONCEPTO
2. CLASES DE CONTRATOS
3. REQUISITOS ESENCIALES
4. LA FORMA DE LOS CONTRATOS
5. LA INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO
6. PREPARACIÓN Y PERFECCIÓN DEL CONTRATO
7. EL PRECONTRATO

LECCIÓN 2. EFECTOS, MODIFICACIÓN, INEFICACIA Y EXTINCIÓN DE LOS CONTRATOS

1. EFICACIA DEL CONTRATO
2. EL CONTRATO A FAVOR DE TERCERO
3. EL CONTRATO EN DAÑO DE TERCERO
4. INEFICACIA DEL CONTRATO
5. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

LECCIÓN 3. INCUMPLIMIENTO Y RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL

1. CLASES DE INCUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS
2. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL CONTRATO
3. EL RESARCIMIENTO DE DAÑOS Y PERJUICIOS EN LA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL

LECCIÓN 4. LA RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL

1. DISTINCIÓN ENTRE LA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL Y LA EXTRA CONTRACTUAL
2. ELEMENTOS DE LA RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL

3. LOS SUJETOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL. LA RESPONSABILIDAD CIVIL POR HECHOS DE OTROS

LECCIÓN 5. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

1. CONCEPTO Y CARACTERES
2. LAS PARTES DEL CONTRATO: COMPRADOR Y VENDEDOR
3. EL OBJETO DEL CONTRATO
4. EL PRECIO
5. EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO
6. LOS RIESGOS DE LA COMPRAVENTA
7. LA DOBLE VENTA

LECCIÓN 6. LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES

1. OBJETO Y ESPECIALIDADES DE LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES.
2. LAS GARANTÍAS DEL VENDEDOR POR EL PRECIO APLAZADO DEL BIEN INMUEBLE.
2. LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS EN LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS
3. LA VENTA EN CONSTRUCCIÓN O SOBRE PLANO
4. LAS CLAÚSULAS ABUSIVAS EN LA COMPRAVENTA INMOBILIARIA.

LECCIÓN 7. EL CONTRATO DE PERMUTA

1. CONCEPTO Y CARACTERES
2. LA CESIÓN DE SOLAR POR PISOS A CONSTRUIR

LECCIÓN 8. EL ARRENDAMIENTO DE COSAS. (Regulación del Código civil)

1. NOCIONES GENERALES
2. DURACIÓN DEL CONTRATO
3. EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO
4. CAPACIDAD DE LAS PARTES
5. OBJETO
6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR
7. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO
8. EXTINCIÓN
9. EL SUBARRIENDO Y LA CESIÓN

LECCIÓN 9. EL ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS

1. CONCEPTO Y CARACTERES
2. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR
3. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO
4. DURACIÓN

LECCIÓN 10. ARRENDAMIENTO DE OBRA

1. EL CONTRATO DE OBRA.
2. EL CONTRATO DE EDIFICACIÓN (NOCIONES GENERALES)

LECCIÓN 11. EL CONTRATO DE MANDATO

1. CONCEPTO Y CARACTERES
2. DISTINCIÓN CON FIGURAS AFINES
3. CLASES DE MANDATOS
4. CAPACIDAD DE LAS PARTES
5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES
6. EFECTOS DEL MANDATO CON RELACIÓN A TERCEROS
7. CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL MANDATO

LECCIÓN 12. EL CONTRATO DE MEDIACIÓN O CORRETAJE. LA INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA

1. CONCEPTO
2. EL DERECHO DEL MEDIADOR A LA RETRIBUCIÓN.
3. EXTINCIÓN.

LECCIÓN 13. LOS DERECHOS DE APROVECHAMIENTO POR TURNO DE BIENES INMUEBLES DE USO TURÍSTICO

1. CONCEPTO
2. RÉGIMEN JURÍDICO

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

- Adquirir y comprender los conceptos teóricos fundamentales del Derecho civil en materia de contratos
- Capacidad de síntesis, mediante la elaboración de resúmenes y esquemas de la materia impartida.
- Incentivar el aprendizaje crítico, reflexivo y autónomo del Derecho civil a partir de las clases presenciales y los materiales aportados por la profesora.
- Entender el Derecho objetivo y la forma en la que se aplica en la realidad jurídica.
- Conocer y aplicar los distintos tipos contractuales.
- Entender y aplicar los conceptos que derivan de la responsabilidad civil extracontractual.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
-----------------------------------	--	-------------------------------------	---	--

8	2,4	6	4,2	6,6
---	-----	---	-----	-----

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
De 7 a 8,9 puntos: Notable.
De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

Últimas ediciones (aparecen normalmente en septiembre)

- Rodrigo Bercovitz Rodríguez Cano: *“Manual de Derecho Civil. Tomos correspondientes a Obligaciones y Contratos.* Ed. Bercal. (Última edición)
- Xavier O’Callaghan: *“Compendio de Derecho Civil”.* Tomos correspondientes a Obligaciones y Contratos. Ed. Dijusa. (Última edición)

Carlos Lasarte: *“Principios de Derecho Civil”.* Tomos correspondientes a Obligaciones y Contratos. Ed. Trivium. (Última edición)

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	DERECHO PRIVADO REGISTRAL	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	6,5	
Modalidad (elegir una opción)		Presencial
	X	Semipresencial
		On-line
Profesor responsable	Prof. Dña. Pilar Morgado Freige	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. Dña. Pilar Morgado Freige

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	45,5
Número de horas de trabajo personal del estudiante	117
Total horas	162,5

CONTENIDOS (Temario)

TEMA 1.- EL DERECHO REGISTRAL Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

- 1.1. EL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO.
- 1.2. FUENTES.
- 1.3. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
 - 1.3.1. CONCEPTO.
 - 1.3.2. FUNDAMENTO.
- 1.4. LA ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO.
 - 1.4.1. COMPETENCIA
 - 1.4.2. LIBROS.
 - 1.4.3. ASIENTOS.
 - 1.4.3.1. la inscripción.
 - 1.4.3.2. la anotación preventiva
 - 1.4.3.3. la cancelación.
 - 1.4.3.4. las notas marginales.
 - 1.4.3.5. las menciones.
- 1.5. EL HORARIO.

TEMA 2.- EL OBJETO DEL REGISTRO.

- 2.1 LOS HECHOS JURÍDICOS COMO OBJETO DE INSCRIPCIÓN
 - 2.1.1. LOS NEGOCIOS.
 - 2.1.2. LOS ACTOS JURÍDICOS NO NEGOCIABLES.
 - 2.1.3 LOS HECHOS NATURALES.
- 2.2. LOS DERECHOS COMO OBJETO DE LA GARANTIA REGISTRAL

2.3. DERECHOS NO INSCRIBIBLES.

TEMA 3.- EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.

3.1. CONCEPTO Y NATURALEZA.

3.2. FASES:

3.2.1. Aportación del título.

3.2.2. Solicitud de inscripción.

3.2.3. Presentación en el Libro Diario.

3.2.4. Eventuales actuaciones privadas posteriores a la presentación:
Retirada y desistimiento.

3.2.5. Calificación.

3.2.6. Eventuales actuaciones privadas posteriores a la calificación:
Subsanación y recurso.

3.2.7. Práctica de la inscripción.

TEMA 4.- LA EFICACIA DEL REGISTRO.

4.1. Publicidad o declaración de los derechos.

4.2. Salvaguardia judicial de los asientos registrales.

4.3. Prioridad.

4.4. Principio de legitimación.

4.5. Principio de fe pública registral.

4.6. Falta de eficacia convalidante.

TEMA 5.- LA COORDINACIÓN DEL REGISTRO CON LA REALIDAD.

5.1. Introducción.

5.2. La discordancia del registro y su superación.

5.2.1. Reanudación del tracto sucesivo.

5.2.2. Inscripción de excesos de cabida.

5.2.3. Liberación de cargas y gravámenes.

5.2.4. Eliminación de la doble inmatriculación.

5.2.5. Desinmatriculación.

5.2.6. Coordinación.

5.3. Irregularidad del asiento y su rectificación.

5.3.1. Omisión de circunstancias exigidas por la Ley: Su subsanación.

5.3.2. Errores materiales y de concepto: Su rectificación.

5.4. MODIFICACIONES FORMALES DE LAS FINCAS REGISTRALES:

Agrupación, agregación, división y segregación.

TEMA 6.- INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

6.1. CONCEPTO Y EVOLUCIÓN LEGISLATIVA.

6.2. TÍTULO INSCRIBIBLE Y SUS CIRCUNSTANCIAS.

6.2.1. Sus circunstancias.

6.3. FORMA DE PRACTICAR LOS ASIENTOS.

6.4. CONSTATAción REGISTRAL:

6.4.1. CONSTATAción REGISTRAL DE LOS ESTATUTOS.

6.4.2. CONSTATAción REGISTRAL DE LAS MODIFICACIONES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

6.4.3. CONSTATAción REGISTRAL DE LA EXTINCIÓN DE LA
PROPIEDAD HORIZONTAL.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Conocer los Principios que informan el Registro de la Propiedad.
2. Conocer el funcionamiento del Registro de la Propiedad.
3. Conocer la doctrina y la jurisprudencia civil en materia de Registro de la Propiedad en lo relativo a los principales problemas que plantea la Administración de Fincas.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
De 7 a 8,9 puntos: Notable.
De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

Últimas ediciones (aparecen normalmente en septiembre)

- CURIEL LORENTE, FERNANDO: "Inmatriculación. Reanudación del tracto sucesivo. Inscripción de Excesos de Cabida". Centro de Estudios Registrales. Madrid.
- ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, JOSÉ ANTONIO: "Derecho Inmobiliario Registral". Editorial Comares. 2ª Edición. Granada.
- LACRUZ BERDEJO, JOSÉ LUIS: "Elementos de Derecho Civil" III, Volumen 3. Editorial Dykinson. Madrid.
- MEMENTO PRÁCTICO INMOBILIARIO. Francis Lefebvre.
- MORALES MORENO, ANTONIO MANUEL: "Publicidad Registral y Datos de Hecho". Colegio de Registradores.
- REPERTORIO DE JURISPRUDENCIA DE ARANZADI.
- REPERTORIO DE JURISPRUDENCIA DE LA LEY DIGITAL.

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	NORMAS TÉCNICAS DE EDIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	6	
Modalidad (elegir una opción)		Presencial
	X	Semipresencial
		On-line
Profesor responsable	Prof. D. Alberto Arias Horas	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. D. Alberto Arias Horas

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	42
Número de horas de trabajo personal del estudiante	108
Total horas	150

CONTENIDOS (Temario)

Los contenidos de la asignatura se recogen en el siguiente programa de materias

ÍNDICE DE MATERIAS

TEMA 1. LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

- 1.1. Legislación de aplicación.
- 1.2. Contenido básico.
- 1.3. Objeto de la Ley.
- 1.4. Ámbito de aplicación.
- 1.5. Exigencias técnicas y administrativas.
- 1.6. Obligaciones de los agentes de la edificación.
- 1.7. Responsabilidades y garantías.

TEMA 2. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- 2.1 Marco legislativo.
- 2.2 Objeto
- 2.3. Estructura del CTE.
- 2.4 Ámbito de aplicación.
- 2.5 Condiciones técnicas y administrativas.
- 2.6 Exigencias básicas.
- 2.7 Documentos básicos.
 - 2.7.1 DB SI Seguridad de incendios.
 - 2.7.2 DB SU Seguridad de uso.
 - 2.7.3 DB SH Seguridad de salubridad.

2.7.4 DB HE Ahorro de energía.

TEMA 3. PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

- 3.1. Marco legislativo
- 3.2. Catálogos Urbanísticos
- 3.3. El régimen de obras en los edificios
- 3.4. El régimen de usos en los edificios
- 3.5. Licencias de obras

TEMA 4. NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

- 4.1. Marco legislativo
- 4.2. Accesibilidad en los edificios
- 4.3. Contenidos_ Accesibilidad universal
- 4.4 La accesibilidad en el IEE

TEMA 5. NORMATIVA DE AYUDAS EN MATERIA DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN

- 5.1. Marco legislativo Estatal
- 5.2. Marco legislativo Autonómico
- 5.3. IEE. Informe de Evaluación de Edificios.
 - 2.1.1. Definición y contenidos del IEE.
 - 2.1.2. Obligación y plazos para la realización del IEE.
 - 2.1.3. Procedimiento.
 - 2.1.4. Modelo Tipo.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

- Conocer las exigencias técnicas y administrativas de las obras de edificación y de los agentes intervinientes en ellas.
- Capacidad de identificar, valorar y aplicar los conceptos técnicos relativos al cumplimiento de la normativa específica de la edificación y de la resolución de los problemas prácticos que pueden plantearse en el ejercicio profesional del administrador de fincas.
- Conocer y profundizar en la normativa aplicable en materia de accesibilidad y ayudas en materia de vivienda, rehabilitación y conservación.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas (bloque de preguntas tipo test de respuesta alternativa y preguntas de desarrollo) sobre el Temario, todo ello a desarrollar en

un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 10 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

- De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
- De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
- De 7 a 8,9 puntos: Notable.
- De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc. o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

Manuales:

Manual del Libro del Edificio de la Comunidad de Madrid

<http://www.madrid.org/bdccc/normativa/PDF/Calidad/Normas%20Tratadas.doc/CMOr170500.pdf>

Legislación:

Ley de Ordenación de la Edificación. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado.

http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/4B99F799-DF58-43D3-B090-12EC155F6017/95974/Ley_38_1999.pdf

Modificaciones

[Ley 53/2002 de 30 de diciembre](#), por la que se modifica la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

[Ley 24/2001 de 27 de diciembre](#), por la que se agrega una nueva circunstancia, la 4, a la letra a) del apartado 1 del artículo 3 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.

Código Técnico de la Edificación. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda.

<http://www.codigotecnico.org/web>

Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.

<http://www.mcu.es/patrimonio/docs/ley16-1985.pdf>

Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de

Madrid. <http://www.madrid.org/wleg/servlet/Servidor?cdestado=P&nmnorma=170&opcion=VerHtml>

Madrid. Normas urbanísticas. Título 4. Condiciones de Protección del Patrimonio Histórico y Natural.

<http://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Ayuntamiento/Urbanismo-e-Infraestructuras/Normativa/ANM-1996-5-Normas-Urbanisticas.?vgnextfmt=default&vgnextoid=ad819d2e3fd4f010VgnVCM1000009b25680aRCRD&vgnnextchannel=ec1ca492263cc010VgnVCM100000d90ca8c0RCRD&titulo2=4&titulo1=4&idSubPage=4>

Consulta de información urbanística del municipio de Madrid

http://www-2.munimadrid.es/urbanismo_inter/visualizador/

Alcalá de Henares. Catálogo de edificios protegidos

http://www.ayto-alcaladehenares.es/portaAlcala/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/0_267_1.pdf

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	LA EMPRESA INMOBILIARIA: ORGANIZACIÓN DE EMPRESAS	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	6,5	
Modalidad (elegir una opción)	<input type="checkbox"/>	Presencial
	<input checked="" type="checkbox"/>	Semipresencial
	<input type="checkbox"/>	On-line
Profesor responsable	Prof. D. Carlos Mir Fernández	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. D. Carlos Mir Fernández

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	45,5
Número de horas de trabajo personal del estudiante	117
Total horas	162,5

CONTENIDOS (Temario)

Los contenidos de la asignatura se encuentran divididos en tres grandes bloques:

PARTE 1: CONCEPTOS INTRODUCTORIOS

Situación de la empresa y la economía
Patrimonio y renta empresarial
Costes y equilibrio: nociones al análisis
Análisis de inversiones y rentabilidad: nociones generales
Medios y decisiones de financiación

PARTE 2: DIRECCIÓN Y GOBIERNO DE LA EMPRESA

La dirección estratégica de la empresa
Competitividad y estrategia
Planificación empresarial
La organización y gestión de la empresa: los recursos humanos

PARTE 3: ALGUNOS ASPECTOS DE LOS PROCESOS DE GESTIÓN

Gestión de la innovación y las TIC: aspectos fundamentales
Política comercial de la empresa
La calidad de la empresa

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Elaborar un plan de empresa
2. Elaborar un plan estratégico
3. Gestionar de forma integral la empresa

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

- De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
- De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
- De 7 a 8,9 puntos: Notable.
- De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

La bibliografía que podemos encontrar es sustancialmente amplia, por lo que a efectos meramente indicativos recomendamos los siguientes, no queriendo agotar la totalidad de posibilidades existentes en el mercado actualmente.

A lo largo de curso se podrán hacer referencias a estos textos extractando aquellas ideas que pudieran ser interesantes en cada caso. Para los alumnos on – line, o aquellos que deseen complementar el estudio de la materia, aconsejamos se ponga en contacto con el profesor para otros textos.

Mauri Castelló, Jordi J. Albors Garrigós, José Martínez Aparisi, Albert 2007
Introducción a la organización y gestión de empresas Valencia Editorial: Universidad
Politécnica de Valencia ISBN(13): 9788483631256

Bueno Campos, Eduardo (2007) Organización de empresas estructura, procesos y modelos, Madrid, Ediciones Pirámide

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	DERECHO CIVIL III: ARRENDAMIENTOS URBANOS Y RÚSTICOS	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	7	
Modalidad (elegir una opción)	<input type="checkbox"/>	Presencial
	<input checked="" type="checkbox"/>	Semipresencial
	<input type="checkbox"/>	On-line
Profesor responsable	Prof. D. Fernando Díaz Vales	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. D. Fernando Díaz Vales

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	49
Número de horas de trabajo personal del estudiante	126
Total horas	175

CONTENIDOS (Temario)

I PARTE: LOS ARRENDAMIENTOS URBANOS

TEMA 1. INTRODUCCIÓN. CUESTIONES GENERALES

1. Concepto y naturaleza
2. Normativa aplicable
3. Ámbito de aplicación de la normativa especial
 - 3.1. Arrendamientos de vivienda
 - 3.2. Arrendamientos de finca para uso distinto del de vivienda
 - 3.3. Arrendamientos excluidos

TEMA 2. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

1. La obligación de mantenimiento en el goce pacífico de la finca
2. El pago de la renta y de los gastos generales e individuales
 - 2.1. La obligación del pago de la renta
 - 2.2. Actualización de la renta
 - 2.3. Los gastos generales e individuales de la finca
3. La fianza legal
4. Conservación y mejora de la finca. Obras
 - 4.1. La regulación de la materia
 - 4.2. Obras de conservación
 - 4.3. Obras de mejora
 - 4.4. Obras de adaptación por discapacitados
5. Derechos de adquisición preferente
6. Derecho de retorno
 - 6.1. Retorno en caso de reconstrucción o rehabilitación de la vivienda

6.2. El retorno del art. 9.3

7. Indemnización por clientela

TEMA 3. DURACION, PRORROGAS LEGALES Y EXTINCION DEL CONTRATO

1. Duración y extinción de los arrendamientos de vivienda

1.1. Duración y prórroga legal

1.2. Prórroga tácita

1.3. Desistimiento del arrendatario

1.4. Extinción del contrato

2. Duración y extinción de los arrendamientos de finca para uso distinto

2.1. Duración

2.2. Causas de extinción

TEMA 4. RESOLUCION DEL CONTRATO

1. La facultad resolutoria implícita en las obligaciones recíprocas

2. Causas específicas de resolución

2.1. Por el arrendador

2.2. Por el arrendatario

TEMA 5. SUBROGACIÓN DE UN TERCERO EN EL CONTRATO

1. En la posición de arrendador

1.1. Enajenación de la finca arrendada

1.2. Los supuestos del art. 13 LAU

1.3. El supuesto del art. 9.4 LAU

2. En la posición de arrendatario

2.1. El art. 12 LAU

2.2. Fallecimiento del arrendatario

2.3. Cesión de contrato y subarriendo

2.4. El art. 15 LAU

TEMA 6. PROCESOS ARRENDATICIOS. RESOLUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE CONTROVERSIAS

TEMA 7. FORMA. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

1. Forma

2. Inscripción registral del arrendamiento

TEMA 8. EL REGIMEN TRANSITORIO

1. Arrendamientos celebrados entre el 1/1/1995 y el 5/6/2013

2. Arrendamientos celebrados con anterioridad al 1/1/1995

2.1. Arrendamientos celebrados entre el 9/5/1985 y el 1/1/1995

2.2. Arrendamientos de vivienda celebrados antes del 9/5/1985

2.3. Arrendamientos de local de negocio celebrados antes del 9/5/1985

II PARTE: LOS ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

TEMA 9. RÉGIMEN DE LOS ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

1. Ámbito de aplicación

1.1. Arrendamientos incluidos

1.2. Arrendamientos excluidos

2. Normativa aplicable

2.1. Arrendamientos de finca rústica

2.2. Arrendamientos de explotación

2.3. Normativa foral y autonómica

3. Capacidad para celebrar arrendamientos. Limitaciones

3.1. Regla general. El agricultor profesional

3.2. Limitaciones

4. Derechos y obligaciones de las partes

4.1. Derechos de goce del arrendatario

4.2. Pago de la renta y de cantidades asimiladas

4.3. Conservación y mejora

4.4. Derechos de adquisición preferente

5. Duración

6. Finalización del contrato

7. Causas de resolución por el arrendador

8. Cesión y subarriendo
9. Forma
10. Aparcería
11. Procesos arrendaticios. Resolución extrajudicial de controversias.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Adquirir y comprender los conceptos teóricos fundamentales de las normativas específicas del contrato de arrendamiento sobre bienes inmuebles.
2. Conocer y aplicar el régimen jurídico de los distintos contratos de arrendamiento urbano y rústico.
3. Capacidad de análisis de la normativa y de las resoluciones judiciales recaídas sobre la materia.
4. Estudio y análisis de diferentes documentos propios de la práctica forense civil sobre arrendamientos de inmuebles, al objeto de comprender las implicaciones prácticas de los conocimientos teóricos previamente adquiridos.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no "abra" o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
De 7 a 8,9 puntos: Notable.
De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

En materia de arrendamientos urbanos puede ser de utilidad la consulta de las siguientes obras:

- BERCOVITZ (Dir.): *Comentarios a la Ley de Arrendamientos Urbanos*, Pamplona, Aranzadi.
- LASARTE (Coord.): *Comentarios a la L.A.U. Ley 29/1994, de 24 de noviembre*, Madrid, Tecnos.

- **LEÓN-CASTRO y DE COSSÍO: *Arrendamientos urbanos. La nueva Ley de arrendamientos urbanos de 24 de noviembre de 1994*, Granada, Comares.**
- LOSCERTALES FUERTES: *Los arrendamientos urbanos*, Madrid, Sepin.
- O'CALLAGHAN (Dir.): *Comentarios a la L.A.U.*, Madrid, Edersa.
- PANTALEÓN (Dir.): *Comentario a la Ley de Arrendamientos Urbanos*, Madrid, Civitas.

En materia de arrendamientos rústicos puede consultarse la siguiente bibliografía:

- CABALLERO LOZANO y otros: *Comentario de la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Madrid, Dykinson.
- PÉREZ SAN FRANCISCO (Dir.): *La nueva Ley de Arrendamientos Rústicos*, Madrid, Consejo General del Poder Judicial.

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	FISCALIDAD II: IMPOSICIÓN DIRECTA ESTATAL INMOBILIARIA	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	6,5	
Modalidad (elegir una opción)		Presencial
	X	Semipresencial
		On-line
Profesor responsable	Prof. D. Tomás García Luis	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. D. Tomás García Luis

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	45,5
Número de horas de trabajo personal del estudiante	117
Total horas	162,5

CONTENIDOS (Temario)

Los contenidos de la asignatura se encuentran divididos en cuatro grandes bloques: el IRPF, el ISOC, el IRNR, el IP y el ISUCyDON.

ÍNDICE DE MATERIAS

1. INTRODUCCIÓN A LA FISCALIDAD ESTATAL DIRECTA SOBRE LOS BIENES INMUEBLES

- 1.1. IMPUESTOS APLICABLES
- 1.2. VISIÓN GENERAL COMPARATIVA DE LOS IMPUESTOS APLICABLES

2. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

- 2.1. ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL IMPUESTO
 - 2.1.1. Hecho Imponible
 - 2.1.2. Contribuyentes. Gravamen por su renta mundial
 - 2.1.2.1. La residencia habitual en territorio español
 - 2.1.2.2. Régimen de atribución de rentas. Su aplicación en las comunidades de propietarios
 - 2.1.3. Características generales del impuesto. Fiscalidad inmobiliaria.
- 2.2. ESQUEMA DE LIQUIDACIÓN
- 2.3. BASE IMPONIBLE

- 2.3.1. Tributación de las rentas del trabajo. Rentas en especie. Dietas. Determinación del rendimiento neto.

2.3.2. Tributación de las rentas inmobiliarias. Rendimientos del capital inmobiliario y rentas de actividades económicas

- 2.3.2.1. Distintas situaciones del inmueble y su tratamiento fiscal.
- 2.3.2.2. Determinación de los rendimientos íntegros del capital inmobiliario
- 2.3.2.3. Gastos deducibles
- 2.3.2.4. Reducciones (art. 23.2 LIR)
- 2.3.2.5. Rendimiento en caso de parentesco (art. 24 LIR)
- 2.3.2.6. Obligación de retener

2.3.3. Imputación de rentas por la mera titularidad de bienes inmuebles a disposición del contribuyente

2.3.4.

Tributación de las rentas obtenidas por la transmisión de un bien inmueble. Ganancias y Pérdidas patrimoniales

- 2.3.4.1. Concepto. Exenciones de interés
- 2.3.4.2. Cuantificación de las ganancias y pérdidas patrimoniales. Integración y compensación en la base imponible general o en la del ahorro.
- 2.3.4.3. Normas especiales de valoración

2.4. BASE LIQUIDABLE

2.5. CUOTA ÍNTEGRA Y CUOTA LÍQUIDA

- 2.5.1. Cuota íntegra estatal y Cuota íntegra autonómica.
- 2.5.2. Deducciones sobre la cuota íntegra. La cuota líquida
 - 2.5.2.1. Deducción por mínimos personales y familiares
 - 2.5.2.2 Otras deducciones estatales y autonómicas. En particular, la deducción por inversión en la vivienda habitual.

2.6. DEDUCCIONES SOBRE LA CUOTA LÍQUIDA. LA CUOTA DIFERENCIAL

3. IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

3.1. INTRODUCCIÓN. ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL IMPUESTO. REGLAS DE IMPUTACIÓN TEMPORAL

3.2. LA BASE IMPONIBLE. AJUSTES EXTRACONTABLES QUE AFECTAN AL SECTOR INMOBILIARIO.

- 3.2.1. Planteamiento general
- 3.2.2. Ajustes por amortizaciones
- 3.2.3. Desaparición de la corrección monetaria de las rentas positivas procedentes de la transmisión de inmuebles
- 3.2.4. Compensación de bases imponibles negativas

3.3. TIPOS DE GRAVAMEN. CUOTA TRIBUTARIA

3.4. RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS ENTIDADES DEDICADAS AL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS

4. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES

4.1. ASPECTOS GENERALES DE LA TRIBUTACIÓN DE LAS RENTAS OBTENIDAS POR NO RESIDENTES

4.2. RENDIMIENTOS PATRIMONIALES OBTENIDOS CON ESTABLECIMIENTO PERMANENTE

4.3. RENDIMIENTOS PATRIMONIALES OBTENIDOS SIN ESTABLECIMIENTO PERMANENTE

4.4. OBLIGACIÓN DE RETENER. EN ESPECIAL, LA RETENCIÓN EN LA TRANSMISIÓN DE BIENES INMUEBLES

4.5. GRAVAMEN ESPECIAL SOBRE BIENES INMUEBLES DE PERSONAS JURÍDICAS O ENTIDADES RESIDENTES EN UN PARAÍSO FISCAL

5. IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO

5.1. INTRODUCCIÓN.

5.2. REGLAS DE VALORACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES Y DE LOS DERECHOS SOBRE LOS MISMOS

- 5.2.1. Bienes inmuebles
- 5.2.2. Derechos reales.

6. IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

6.1 INTRODUCCIÓN. ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL IMPUESTO. EXENCIONES DE INTERÉS A FAVOR DE LOS BIENES INMUEBLES

6.2. SUJETOS OBLIGADOS. CESIÓN DEL IMPUESTO A LAS CC.AA.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Conocer los conceptos y contenidos básicos del IRPF, IS, IRNR, IP e ISD así como las relaciones entre los mismos.
2. Capacidad de aplicar los conceptos teóricos a la resolución de los problemas prácticos que pueden plantearse en el ejercicio de la administración de fincas.
3. Conocer la doctrina administrativa y la jurisprudencia sobre los principales problemas tributarios que plantea la Administración de Fincas.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, **para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10**. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

9	2,7	4	2,8	5,5
---	-----	---	-----	-----

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubieran obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.

De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.

De 7 a 8,9 puntos: Notable.

De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc. o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

- Manuales (últimas ediciones):

MERINO JARA, Isaac (dir): Derecho financiero y tributario. Parte Especial. Ed. Tecnos. Madrid.

Juan Martín Queralt, José Manuel Tejerizo López y Antonio Cayón Galiardo (Directores): *Manual de Derecho Tributario. Parte Especial*. Ed. Aranzadi.

Fernando Pérez Royo (Director): Curso de Derecho Tributario. Parte Especial. Ed. Tecnos.

- Legislación:

Código Tributario, Ed. Aranzadi.

Derecho Financiero y Tributario español. Normas básicas. Ed. Lex Nova. Valladolid.

- Editorial Lex Nova. Legislación fiscal consolidada

- Boletín Oficial del Estado.

- http://noticias.juridicas.com/base_datos/

- Jurisprudencia:

Base de datos del Consejo General del Poder Judicial (muy completa y actualizada):

<http://www.poderjudicial.es/search/index.jsp>

- *Consultas Tributarias:*

<http://petete.minhap.gob.es/consultas/>

- **Otros recursos:**

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	FISCALIDAD III: IMPOSICIÓN INDIRECTA ESTATAL INMOBILIARIA	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	6,5	
Modalidad (elegir una opción)	<input type="checkbox"/>	Presencial
	<input checked="" type="checkbox"/>	Semipresencial
	<input type="checkbox"/>	On-line
Profesor responsable	Prof. D. Manuel Lucas Durán	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. D. Manuel Lucas Durán

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	45,5
Número de horas de trabajo personal del estudiante	117
Total horas	162,5

CONTENIDOS (Temario)

Los contenidos de la asignatura se recogen en el siguiente programa de materias

ÍNDICE DE MATERIAS

FISCALIDAD III: IMPOSICIÓN INDIRECTA ESTATAL INMOBILIARIA

I. INTRODUCCIÓN

- 1.1. La fiscalidad inmobiliaria
- 1.2. Gravamen de las operaciones inmobiliarias por el IVA o por el ITPAJD

II. EL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

2.1. DISPOSICIONES COMUNES

- 2.1.1. Fuentes reguladoras y características generales
- 2.1.2. Principios aplicables
- 2.1.3. Cesión del impuesto a las CCAA
- 2.1.4. Exenciones
- 2.1.5. Cómputo del plazo de inicio de la prescripción
- 2.1.6. Presentación de documentos y autoliquidaciones
- 2.1.7. Garantías para el pago
 - 2.1.7.1. Afección de bienes y derechos
 - 2.1.7.2. Deberes de información
 - 2.1.7.3. Cierre registral y otras medidas cautelares

2.2. IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS

- 2.2.1. Hecho imponible

- 2.2.1.1. Aspecto material (operaciones sujetas al impuesto)
 - 2.2.1.2. Aspecto espacial (plazo para liquidar)
 - 2.2.1.3. Aspecto temporal (plazo para liquidar)
 - 2.2.2. Sujeto pasivo: contribuyentes y responsables
 - 2.2.3. Base imponible
 - 2.2.3.1. Regla general
 - 2.2.3.2. La comprobación de valores
 - 2.2.3.3. Reglas especiales de valoración
 - Usufructos
 - Derechos de uso y habitación
 - Arrendamientos
 - Hipotecas y otros derechos reales de garantía
 - 2.2.4. Tipo de gravamen y/o cuota tributaria
 - 2.3. IMPUESTO SOBRE OPERACIONES SOCIETARIAS
 - 2.3.1. Relaciones internas con otras modalidades del ITPAJD y externas con el IVA
 - 2.3.2. Operaciones societarias gravadas
 - 2.3.2.1. Gravamen de la constitución de sociedades
 - 2.3.2.2. Gravamen del aumento de capital de las sociedades
 - 2.3.2.3. Gravamen de las aportaciones de los socios para reponer pérdidas
 - 2.3.2.4. Gravamen de la reducción de capital
 - 2.3.2.5. Gravamen de la fusión de sociedades. Exención general
 - 2.3.2.6. Gravamen de la escisión de sociedades. Exención general
 - 2.3.2.7. Gravamen de la disolución de sociedades
 - 2. 4. EL IMPUESTO SOBRE ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS
 - 2.4.1. Introducción
 - 2.4.2. Documentos notariales
 - 2.4.3. Documentos mercantiles
 - 2.4.4. Documentos administrativos
- III. EL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO**
- 3.1. NORMATIVA REGULADORA Y CARACTERÍSTICAS GENERALES
 - 3.2. EL IVA EN LAS OPERACIONES INTERIORES. REQUISITOS PARA QUE UNA OPERACIÓN QUEDE SUJETA AL IVA
 - 3.2.1. Concepto de empresario o profesional
 - 3.2.2. Las entregas de bienes y las prestaciones de servicios
 - 3.2.2.a) Concepto de entregas de bienes y el autoconsumo
 - 3.2.2.b) Concepto de prestaciones de servicios y el autoconsumo
 - 3.2.2.c) Lugar de realización de las entregas de bienes y de las prestaciones de servicios
 - 3.2.2.d). Devengo en las entregas de bienes y en las prestaciones de servicios
 - 3.2.3. A título oneroso
 - 3.2.4. Con carácter habitual u ocasional
 - 3.2.5. En el desarrollo de su actividad empresarial o profesional
 - 3.2.6. Recapitulación resumen sobre los requisitos subjetivos y objetivos de las entregas de bienes y prestaciones de servicios sujetas al IVA.
 - 3.3. ENTREGAS DE BIENES Y PRESTACIONES DE SERVICIOS NO GRAVADAS. SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN Y DE EXENCIÓN
 - 3.3.1. Supuestos de no sujeción
 - 3.3.1.a). No sujeción en los casos en los que se transmite la totalidad del patrimonio empresarial o profesional del sujeto pasivo
 - 3.3.1.b). Otros supuestos de no sujeción
 - 3.3.2. Exenciones
 - 3.3.2. a) Introducción
 - 3.3.2. b). Exenciones en las entregas de bienes. La exención de determinadas operaciones inmobiliarias y la renuncia a dicha exención.
 - 3.3.2. c). Exenciones en las prestaciones de servicios.
 - Exención de los seguros y de las operaciones financieras
 - Exención del arrendamiento de terrenos y de viviendas

- Exención de las prestaciones de servicios realizadas por “clubes sociales” o similares propiedad de comunidades de propietarios
- Otras exenciones

3.4. LA BASE IMPONIBLE Y EL TIPO DE GRAVAMEN EN LAS ENTREGAS DE BIENES Y EN LAS PRESTACIONES DE SERVICIOS

- 3.4.1. Base imponible. Regla general
- 3.4.2. Base imponible. Reglas especiales
- 3.4.3. Modificación de la base imponible

3.5. TIPOS DE GRAVAMEN

3.6. LA REPERCUSIÓN DEL IMPUESTO

- 3.6.1. Naturaleza jurídica de la repercusión
- 3.6.2. Requisitos de la repercusión

3.7. LA DEDUCCIÓN DE LAS CUOTAS SOPORTADAS

- 3.7.1. Naturaleza jurídica de la deducción
- 3.7.2. Requisitos de la deducción
- 3.7.3. Ejercicio del derecho a la deducción y derecho a la devolución de cuotas
- 3.7.4. Regla de prorrata. Prorrata general y prorrata especial
- 3.7.5. La deducción de las cuotas soportadas por la adquisición de bienes de inversión

3.8. AUTOLIQUIDACIONES Y OTRAS OBLIGACIONES FORMALES

3.9. LOS RÉGIMENES ESPECIALES

- 3.9.1. Introducción
- 3.9.2. Régimen Simplificado
- 3.9.3. Régimen Especial de Agricultura, Ganadería y Pesca
- 3.9.4. Régimen Especial de los Bienes Usados, Objetos de Arte, Antigüedades y Objetos de Colección
- 3.9.5. Régimen Especial del Oro de Inversión
- 3.9.6. Régimen Especial de las Agencias de Viaje
- 3.9.7. Régimen Especial del Recargo de Equivalencia
- 3.9.8. Régimen Especial de los Servicios Prestados por Vía Electrónica
- 3.9.9. Régimen especial del grupo de entidades
- 3.9.10. Régimen especial del criterio de caja

3.10. EL IVA EN LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR

- 3.10.1. Adquisiciones y entregas intracomunitarias de bienes
- 3.10.2. Importaciones y exportaciones

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Conocer los conceptos y contenidos básicos del ITPAJD y del IVA.
2. Capacidad de aplicar los conceptos teóricos a la resolución de los problemas prácticos que pueden plantearse en el ejercicio de la administración de fincas.
3. Conocer la doctrina administrativa y la jurisprudencia sobre los principales problemas tributarios que plantea el ITPAJD y el IVA en la Administración de Fincas.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante

no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
De 7 a 8,9 puntos: Notable.
De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de “Bien”.

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

Manuales:

- MERINO JARA, I., et. al.: Derecho tributario: parte especial Tecnos.

Legislación:

- Código Tributario Ed. Aranzadi.
- Derecho Financiero y Tributario español. Normas básicas. Ed. Lex Nova. Valladolid.
- http://noticias.juridicas.com/base_datos/

Jurisprudencia:

- Base de datos de Aranzadi: <http://www.westlaw.es> (acceso desde la Biblioteca de la Facultad de Derecho o a través de VPN https://portal.uah.es/portal/page/portal/servicios_informaticos/servicios/vpn#win)
- Base de datos del Consejo General del Poder Judicial (muy completa y actualizada): <http://www.poderjudicial.es/search/index.jsp>

Consultas Tributarias:

<http://petete.meh.es/Scripts/know3.exe/tributos/consulta/consulta.htm>

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	DERECHO MERCANTIL: RÉGIMEN JURÍDICO DE LA EMPRESA Y DEL EMPRESARIO	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	6,5	
Modalidad (elegir una opción)	<input type="checkbox"/>	Presencial
	<input checked="" type="checkbox"/>	Semipresencial
	<input type="checkbox"/>	On-line
Profesor responsable	Profª. Margarita Viñuelas Sanz	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Profª. Margarita Viñuelas Sanz

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	45,5
Número de horas de trabajo personal del estudiante	117
Total horas	162,5

CONTENIDOS (Temario)

MÓDULO I

TEMA 1: INTRODUCTORIO AL RÉGIMEN JURÍDICO DEL EMPRESARIO. LAS SOCIEDADES MERCANTILES.

Régimen jurídico del empresario. 1. El empresario. 2. Ejercicio de la actividad mercantil por persona casada. 3. La representación del empresario.

Las sociedades mercantiles. 1. Concepto de sociedad. 2. El contrato de sociedad. 3. Los tipos societarios. 4. La mercantilidad de las sociedades. 5. Las sociedades irregulares (sociedad en formación). 6. La personalidad jurídica de las sociedades mercantiles. 7. La Sociedad Unipersonal.

MÓDULO II

TEMA 2: LAS SOCIEDADES DE CAPITAL Y SU CONSTITUCION.

La caracterización de las sociedades de capital.

Régimen general de constitución

Nulidad de la sociedad.

Concepto de aportación.

Las aportaciones en las sociedades de capital.

TEMA 3. LAS PARTICIPACIONES SOCIALES Y LAS ACCIONES. LOS DERECHOS DEL SOCIO Y LA REPRESENTACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES Y DE LAS ACCIONES. LA TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES Y DE LAS

ACCIONES.

Las acciones y participaciones sociales.
Los derechos del socio.
Las clases de acciones y participaciones sociales.
La representación de las participaciones y de las acciones sociales.
El régimen de transmisión de las participaciones sociales.
La transmisión de las acciones.

TEMA 4. LA JUNTA GENERAL Y LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.

Junta general. Concepto, competencias, adopción de acuerdos.
El órgano de administración. Los administradores.
El consejo de Administración.

TEMA 5. LA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

La modificación de los estatutos sociales.
Disolución
Liquidación.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Adquirir y comprender los conceptos teóricos fundamentales del Derecho de sociedades.
2. Conocer y distinguir los contornos del régimen jurídico de cada uno de los tipos societarios analizados (sociedad anónima, sociedad de responsabilidad limitada, y sociedad comanditaria por acciones).
3. Capacidad de análisis crítico y de síntesis de la normativa, las resoluciones judiciales, así como otros textos y documentos jurídicos
4. Desarrollo de la capacidad de argumentación jurídica tanto oral como escrita con apoyo en artículos doctrinales y resoluciones judiciales.
5. Resolución de problemas jurídicos aplicando los conocimientos adquiridos a supuestos prácticos.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la

obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 10 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
De 7 a 8,9 puntos: Notable.
De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

Últimas ediciones (aparecen normalmente en septiembre)

- Jiménez Sánchez, Guillermo, J.: Derecho Mercantil I. Volumen 2”, III. Las sociedades mercantiles. Marcial Pons. Madrid- Barcelona-Buenos Aires
- Jiménez Sánchez, Guillermo, J.: Lecciones de Derecho mercantil. Ed. Tecnos.

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	CONTABILIDAD II	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	7	
Modalidad (elegir una opción)		Presencial
	X	Semipresencial
		On-line
Profesor responsable	Prof. D. Carlos Mir Fernández	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. D. Carlos Mir Fernández

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	49
Número de horas de trabajo personal del estudiante	126
Total horas	175

CONTENIDOS (Temario)

Los contenidos de la asignatura se encuentran divididos en dos grandes bloques:

PARTE I. CUENTAS ANUALES Y ESTADOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.

- 1. INTRODUCCIÓN: OBLIGACIONES FORMALES DE LOS EMPRESARIOS**
- 2. EL BALANCE DE SITUACIÓN.**
 - 2.1. Concepto y significado del balance.
 - 2.2. Normas de elaboración del balance.
 - 2.3. Clasificación de masas patrimoniales.
 - 2.4. Modelos de balance.
- 3. LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.**
 - 3.1. Concepto y significado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias.
 - 3.2. Normas de elaboración de la cuenta de Pérdidas y Ganancias.
 - 3.3. Tipos de resultados.
 - 3.4. Modelos de cuenta de Pérdidas y Ganancias.
- 4. LA MEMORIA.**
 - 4.1. Concepto y significado de la Memoria.
 - 4.2. Normas de elaboración de la Memoria.
 - 4.3. Formato y contenido
 - 4.4. Estudio particular de algunas notas de la Memoria.
 - 4.5.

PARTE II. ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS.

5. ANÁLISIS FINANCIERO.

- 5.1. Concepto y objetivos del análisis.
- 5.2. Métodos de análisis.
- 5.3. Análisis de la estructura económica y financiera.
 - 5.3.1. Fondo de maniobra y capital fijo.
 - 5.3.2. Endeudamiento.
 - 5.3.3. Solvencia.
- 5.4. Apalancamiento financiero.

6. ANÁLISIS ECONÓMICO.

- 6.1. Concepto y objetivos del análisis.
- 6.2. Cálculo de rotaciones del capital circulante y determinación del período medio de maduración.
- 6.3. Concepto de rentabilidad.

PARTE III. ASPECTOS INTRODUCTORIOS A LA CONTABILIDAD DE COSTES Y PRESUPUESTOS.**7. COSTES**

- 7.1. Introducción
- 7.2. Conceptos previos a la contabilidad de costes

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

- 1. Analizar la información contable y adoptar decisiones empresariales
- 2. Valorar el riesgo empresarial
- 3. Elaborar presupuestos empresariales, sobre la base de un conocimiento general del sistema de costes

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 10 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
De 7 a 8,9 puntos: Notable.
De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas

(calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

Últimas ediciones de los siguientes libros:

Amat, O. Análisis de Estados Financieros. Fundamentos y aplicaciones (buscar ediciones actualizadas) Ed. Gestió, Barcelona

González Pascual, J. Análisis de la empresa a través de su información económico – financiera. Aplicaciones prácticas. Ediciones Pirámide, Madrid.

González Pascual, J. Análisis de la empresa a través de su información económico – financiera. Ed. Pirámide. Madrid.

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	PROPIEDAD HORIZONTAL	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	7	
Modalidad (elegir una opción)		Presencial
	X	Semipresencial
		On-line
Profesor responsable	Profa Dña. Pilar Morgado Freige.	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Profa Dña. Pilar Morgado Freige.

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	49
Número de horas de trabajo personal del estudiante	126
Total horas	175

CONTENIDOS (Temario)

TEMA 1.- ASPECTOS GENERALES.

1. CONCEPTO.
2. LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO.
3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL:
 - 3.1. Las Comunidades de propietarios con título constitutivo.
 - 3.2. Las Comunidades de propietarios sin título constitutivo.
 - 3.3. Los Complejos inmobiliarios privados.
4. EL TÍTULO CONSTITUTIVO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

TEMA 2.- CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

1. LA VOLUNTAD COMO FORMA DE CONSTITUCIÓN:
 - A) Constitución por acto unilateral.
 - B) Constitución de la propiedad horizontal en inmuebles ya construidos.
 - C) Constitución de la propiedad horizontal en edificios en construcción o meramente proyectados.
 - D) Constitución por voluntad de varias personas.
 - E) Constitución en virtud de partición.
 - F) Supuesto de inmueble vendido a tercero en bloque, que éste revende a su vez por pisos o apartamentos.
 - G) Constitución de este régimen especial en parte de un inmueble que se vende por apartamentos.
2. LA DECISIÓN JUDICIAL COMO FUENTE DE CONSTITUCIÓN DE ESTA PROPIEDAD:

- A) Constitución por división de la cosa común.
 - B) Supuesto de venta de un apartamento en un inmueble indiviso.
 - C) Supuesto de adjudicación en pago de un piso o apartamento.
3. DIVISIÓN IMPUESTA POR LA LEY.

TEMA 3. EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD POR APARTAMENTOS.

- 1. DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD POR APARTAMENTOS.
- 2. LA VOLUNTAD DE LAS PARTES COMO CAUSA DE EXTINCIÓN.
- 3. ABANDONO O RENUNCIA.
- 4. CONCENTRACIÓN.
- 5. DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE COMO CAUSA DE EXTINCIÓN:
 - D) Destrucción general.
 - E) Supuesto de destrucción parcial.
- 6. LA DECLARACIÓN DE RUINA, SEGÚN LA LEY DEL SUELO, COMO CAUSA DE EXTINCIÓN.
- 7. EXPROPIACIÓN FORZOSA.
- 8. LA DIVISIÓN COMO MODO DE EXTINCIÓN.
- 9. LA SANCIÓN COMO CAUSA DE PÉRDIDA.

TEMA 4.- PARTES PRIVATIVAS Y ELEMENTOS COMUNES.

- 1.- PARTES PRIVATIVAS:
- A) Del espacio delimitado.
 - B) El espacio debe ser susceptible de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común del edificio o a la vía pública.
 - C) De los “elementos arquitectónicos” y las “instalaciones de todas clases”.
 - D) De los anejos.
- 2.- ELEMENTOS COMUNES: DEL “ELEMENTO COMÚN” Y DE SUS CARACTERÍSTICAS:
- A) Ámbito del concepto.
 - B) Características.
 - C) Enumeración legal.
 - D) Presunción legal
 - E) Naturaleza jurídica.
 - F) Prelación de fuentes legales.
 - G) Propiedad de los elementos comunes.

TEMA 5.- LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN.

- A) Actualidad del tema.
- B) Su trascendencia jurídica.
- C) La fijación de la cuota y el nacimiento de la propiedad horizontal.
- D) Expresión de la cuota.
- E) Locales a los que corresponde fijar la cuota.
- F) Posibilidad de fijar diversas cuotas de participación.
- G) Modos de fijar la cuota.
- H) Modificación de las cuotas.

TEMA 6.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.

- 1. NOCIONES GENERALES.
- 2. DERECHOS Y DEBERES DEL PROPIETARIO SOBRE LAS PARTES PRIVATIVAS.
- 3. DERECHOS Y DEBERES DEL PROPIETARIO SOBRE LOS ELEMENTOS Y PARTES COMUNES.

TEMA 7.- CONTRIBUCIÓN DE LOS PROPIETARIOS A LOS GASTOS.

1. NOCIÓN GENERAL
2. PREFERENCIA DEL CRÉDITO.
3. EL FONDO DE RESERVA.
4. RECLAMACIÓN DE CUOTAS.

TEMA 8.- LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

1. NOCIONES GENERALES.
2. LA JUNTA DE PROPIETARIOS:
 - 2.1. Funciones.
 - 2.2. Asistencia.
 - 2.3. Reunión y convocatoria.
 - 2.4. Acuerdos de la Junta de Propietarios y sus impugnaciones:
 - A) Adopción de acuerdos.
 - B) Impugnación de acuerdos.
 - C) Constancia de los acuerdos.
3. EL PRESIDENTE:
 - 3.1. Nombramiento.
 - 3.2. Constancia de los acuerdos.
4. VICEPRESIDENTE.
5. SECRETARIO Y ADMINISTRADOR.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Conocer los conceptos y contenidos básicos de la Ley de Propiedad Horizontal.
2. Conocer el régimen jurídico propio de las Comunidades de Propietarios
3. Conocer la doctrina y la jurisprudencia civil en materia de Propiedad Horizontales lo relativo a los principales problemas que plantea la Administración de Fincas.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 10 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
De 7 a 8,9 puntos: Notable.
De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con

un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

Últimas ediciones (aparecen normalmente en septiembre)

ALBALADEJO, Manuel: "Derecho Civil (Derecho de bienes)". Tomo III, Vol. I y II. Editorial Jose María Bosch, Barcelona.

BERCOVITZ RODRÍGUEZ CANO, R.. "Comentarios a la Ley de Propiedad Horizontal". Ed. Aranzadi. Pamplona.

DÍEZ-PICAZO y GULLÓN: "Instituciones de Derecho Civil". Volumen II/1. Editorial Tecnos, Madrid.

DÍEZ-PICAZO Y GULLÓN: "Sistema de Derecho Civil". Volumen III. Editorial Tecnos, Madrid.

FUENTES LOJO, Juan V.: "Suma de propiedad por apartamentos". Tomo I. Librería Bosch.

GETE, Alonso (Coordinador): "Cuadernos de teoría y práctica de Derecho Civil III". Editorial La Ley, Madrid.

LASARTE, Carlos: "Curso de Derecho civil patrimonial" (Manual para economistas). Editorial Tecnos.

RIVERO HERNÁNDEZ, F.: "Comentarios a la Ley de Reforma de la Propiedad Horizontal" (Ley 8/1999, de 6 de abril). CUADRADO IGLESIAS (Coord.). Dykinson.

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	LA RESPONSABILIDAD POR DEFECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y LA RESPONSABILIDAD POR DAÑOS	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	6,5	
Modalidad (elegir una opción)	<input type="checkbox"/>	Presencial
	<input checked="" type="checkbox"/>	Semipresencial
	<input type="checkbox"/>	On-line
Profesor responsable	Profa. Dña. Ángeles Martín Rodríguez	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Profa. Dña. Ángeles Martín Rodríguez

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	45,5
Número de horas de trabajo personal del estudiante	117
Total horas	162,5

CONTENIDOS (Temario)

PRIMERA PARTE.- EL CONTRATO DE OBRA.

CAPITULO I.- ELEMENTOS DELCONTRATO DE OBRA

1.- LA REGULACION DEL CONTRATO DE OBRA

2.- EL OBJETO DEL CONTRATO.

3.- SUJETOS DEL CONTRATO DE OBRA.

a) Contratantes.

b) Empleo de Auxiliares.

c) Cesión del contrato de obra y subcontratación de la obra.

d) Cesión y subcontratación de obras públicas.

4.- PERFECCION DEL CONTRATO.

a) Forma.

b) Contrato y legalidad urbanística.

c) Técnicos.

5.- EL PRECIO EN EL CONTRATO DE OBRA.

a) La determinación del precio.

b) Formas de fijación del precio.

b.1.) Por ajuste o precio alzado.

b.2.) Contrato de obra por administración.

b.3.) Obra por piezas o medidas.

c) Revisión de precios.

c.1.) Cláusulas de revisión de precios.

c.2.) Obras Públicas.

d) El pago.

d.1.) Pluralidad de comitentes.

d.2.) Pago del precio y gananciales.

d.3.) Pagos anticipados, parciales y certificaciones de obra.

d.4.) Impago del comitente.

d.5.) Prescripción de la obligación.

CAPITULO II.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

1.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

a) Ejecución de la obra.

b) Materiales de construcción.

c) Seguridad en la construcción.

d) Designación del jefe de obra. La subcontratación.

e) Obligaciones accesorias. Documentación de la obra ejecutada.

2.- OBLIGACIONES DEL COMITENTE.

a) Deber de cooperación.

b) Licencias y Autorizaciones Administrativas.

c) Suscripción del acta de recepción de la obra.

d) Suscripción de seguros.

3.- MODIFICACIONES DE OBRA.

a) Causas.

b) Autorización del comitente.

c) Precio.

4.- LOS RIESGOS EN EL CONTRATO DE OBRA.

a) Reglas.

5.- VERIFICACION, APROBACION Y RECEPCIÓN DE LA OBRA.

a) Entrega y recepción.

b) Verificación, Aprobación y Recepción.

c) Recepción expresa, tácita y presunta.

d) Recepción provisional y definitiva.

e) Recepción total y parcial.

f) Efectos de la recepción.

6.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA.

a) Extinción del contrato de obra por desistimiento unilateral de comitente.

b) Extinción por imposibilidad sobrevenida de ejecutar la obra.

SEGUNDA PARTE.- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION: DEFECTOS CONSTRUCTIVOS Y DAÑOS A TERCEROS.

CAPITULO I.- RESPONSABILIDAD POR DEFECTOS CONSTRUCTIVOS EN EL REGIMEN ANTERIOR A LA LOE.

1.- ARTICULO 1591 CC.

2.- LOS SEGUROS DE RESPONSABILIDAD DECENAL EN EL REGIMEN ANTERIOR A LA LOE.

a) Seguro de responsabilidad civil profesional de promotores y constructores.

b) Seguro de responsabilidad civil profesional de técnicos.

c) Seguro de responsabilidad civil profesional de cobertura decenal.

d) Seguro de daños decenal.

e) Seguro todo riesgo en la construcción.

f) Seguro de caución.

CAPITULO II.- LA LEY 38/1999 DE ORDENACION DE LA EDIFICACION.

1.- ACERCAMIENTO AL REGIMEN DE RESPONSABILIDAD CIVIL PREVISTO EN LA LEY 38/1999 DE ORDENACION DE LA EDIFICACION.

2.- MODELO DE ASEGURAMIENTO ESTABLECIDO POR LA LOE. GARANTIAS PARA LOS DAÑOS MATERIALES OCASIONADOS POR VICIOS EN LA CONSTRUCCION.

a) Diversas modalidades asegurativas.

a.1.) Seguro obligatorio de responsabilidad civil profesional para todos los agentes que intervienen en la edificación.

a.2.) Combinación de un seguro obligatorio de daños decenal con seguros de responsabilidad civil obligatorios.

a.3.) Seguro Obligatorio de Daños o de Caucción.

3.- LOS SEGUROS EN LA CONSTRUCCION.

a) Notas Jurídicas básicas de los seguros de la construcción.

b) Requisitos subjetivos del seguro obligatorio previsto en la LOE.

b.1.) Elementos personales:

b.1.1. Entidad aseguradora.

b.1.2. Tomador y asegurado de daños.

b.2.) La consideración de seguro por cuenta ajena.

b.2.1. Los seguros obligatorios de la LOE seguros por cuenta ajena.

b.2.2. Presupuestos del seguro por cuenta ajena.

b.2.3. El adquirente como asegurado.

b.2.4. Reparto de derechos y deberes en los seguros por cuenta ajena, entre el tomador y el asegurado.

c) Requisitos objetivos de los seguros en la construcción.

c.1.) Delimitación objetiva del riesgo.

c.2.) Clasificación de los daños en la LOE.

c.2.1. Daños por vicios o defectos que afecten a elementos estructurales y que comprometan directamente la resistencia y estabilidad del edificio.

c.2.2. Daños que supongan incumplimiento de los requisitos de habitabilidad.

c.2.3. Daños por vicios o defectos de ejecución de elementos de terminación o acabado.

d) Duración de las garantías obligatorias.

e) Régimen jurídico de la prima.

f) Capital asegurado.

g) Exclusiones de la cobertura.

h) Sanciones.

i) Derecho transitorio.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Se pretende la adquisición de conocimientos sobre el contrato de obra.

2. En especial sobre los distintos tipos de responsabilidades como consecuencia de los vicios o defectos constructivos.
3. Manejo de los diferentes seguros de carácter obligatorio de la construcción en la LOE.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

9	2,7	4	2,8	5,5
---	-----	---	-----	-----

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
De 7 a 8,9 puntos: Notable.
De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

Últimas ediciones (aparecen normalmente en septiembre)

LUIS DIEZ-PICAZO Y ANTONIO GULLON, Sistema de Derecho civil. Vol. II. Tecnos. Madrid.

FAUSTINO MERCHAN GABALDON, Manual para la aplicación de la LOE. CIE Inversiones editoriales. Dossat.

BRENES CORTES, Garantías por defectos en la construcción en la Ley de Ordenación de la Edificación, especial referencia al seguro de daños decenal. Valencia.

CABANILLAS SANCHEZ, La responsabilidad civil por vicios en la construcción en la Ley de Ordenación de la Edificación", en Perfiles de la Responsabilidad Civil en el Nuevo Milenio (coord. Por MORENO MARTINEZ), Madrid.

CARRASCO PERERA, CORDERO LOBATO Y GONZALEZ CARRASCO, Derecho de la Construcción y la vivienda. Diles.

CARRASCO PERERA, Garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción, en Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación, Pamplona.

CARRASCO PERERA, Obligatoriedad de la garantías por daños ocasionados por vicios y defectos en la construcción, en Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación, Pamplona.

SANCHEZ CALERO, El contrato de obra. Su cumplimiento, Montecorvo.

SANCHEZ CALERO, Ley de Contrato de Seguro. Comentarios a la Ley 50/1980, de 8 de octubre y a sus modificaciones, dir. SANCHEZ CALERO, Pamplona.

SANCHEZ-CIA, Ley de Edificación. Comentarios jurídicos, Zaragoza.

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	EQUIPAMIENTOS Y CONSERVACIÓN DE VIVIENDAS PRIVADAS	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	6,5	
Modalidad (elegir una opción)	<input type="checkbox"/>	Presencial
	<input checked="" type="checkbox"/>	Semipresencial
	<input type="checkbox"/>	On-line
Profesor responsable	Prof. D. Alberto Arias Horas	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. D. Alberto Arias Horas

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	45,5
Número de horas de trabajo personal del estudiante	117
Total horas	162,5

CONTENIDOS (Temario)

Los contenidos de la asignatura se recogen en el siguiente programa de materias

ÍNDICE DE MATERIAS

TEMA 1. LIBRO DEL EDIFICIO

- 1.1. Legislación de aplicación.
 - 1.1.1. Normativa Estatal.
 - 1.1.2. Normativa Autonómica.
- 1.2. Libro del Edificio.
- 1.3. Obligación de disponer del Libro del Edificio.
- 1.4. Contenido del Libro del Edificio.
- 1.5. Estructura del Libro del Edificio.
- 1.6. Gestión documental del Libro del Edificio. (Registro de incidencias; conservación y depósito, documentación).
- 1.7. Régimen sancionador.

TEMA 2. INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS / INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

- 2.1. IEE. Informe de Evaluación de Edificios.
 - 2.1.1. Definición y contenidos del IEE.
 - 2.1.2. Obligación y plazos para la realización del IEE.
 - 2.1.3. Procedimiento.
 - 2.1.4. Modelo Tipo.
- 2.2. ITE. Inspección Técnica de Edificios.
 - 2.2.1. Normativa estatal.

- 2.2.2 Normativa autonómica.
- 2.2.3. Normativa Municipal.
 - 2.2.3.1 Madrid.
 - 2.2.3.2 Alcalá de Henares.
- 2.2.4. Visión general y alcance de la ITE.

TEMA 3. TIPOLOGÍAS DE INSTALACIONES EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS

- 3.1. Instalaciones en edificios de viviendas.
 - 3.1.1 Saneamiento.
 - 3.1.2 Fontanería.
 - 3.1.3 Evacuación de residuos.
 - 3.1.4 Energía solar térmica.
 - 3.1.5 Electricidad.
 - 3.1.6 Pararrayos.
 - 3.1.7 Redes de tierra.
 - 3.1.8 Portero electrónico.
 - 3.1.9 Ascensores.
 - 3.1.10 Telecomunicaciones.
 - 3.1.11 Protección contra incendios.
 - 3.1.12 Gas.
 - 3.1.13 Térmicas.
 - 3.1.14 Domótica/Inmótica.

TEMA 4. MANTENIMIENTO DE ACABADOS E INSTALACIONES

- Introducción.
- 4.1 Concepto de Mantenimiento.
- 4.2 Coste de Mantenimiento.
- 4.3 Mantenimiento de acabados.
 - 4.3.1 Normas e instrucciones de conservación y mantenimiento.
 - 4.3.2 Plan de mantenimiento.
 - 4.3.3 Ejemplos.
- 4.4 Mantenimiento de instalaciones.

- Introducción.
- 4.4.1 Documentación técnica y administrativa.
- 4.4.2 Mantenimiento de instalaciones.
 - ◆ Saneamiento.
 - ◆ Fontanería.
 - ◆ Evacuación de residuos.
 - ◆ Energía solar térmica.
 - ◆ Electricidad.
 - ◆ Pararrayos.
 - ◆ Redes de tierra.
 - ◆ Portero electrónico.
 - ◆ Telecomunicaciones.
 - ◆ Ascensores.
 - ◆ Protección contra incendios.
 - ◆ Gas.
 - ◆ Térmicas.
- 4.4. Programas de mantenimiento.
- 4.5 Documentación.

TEMA 5. REHABILITACIÓN ENERGÉTICA

Introducción.

- 5.1. Reducción demanda energética.
- 5.2. Mejora de la eficiencia energética.
- 5.3. Implantación de energías renovables.
- 5.4 Certificación energética y CTE.
 - 5.4.1 Código Técnico. DB HE.
 - 5.4.2 Certificado energético.
 - 5.4.3 Etiqueta energética.
- 5.5 Directivas de UE.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Conocer los conceptos y contenidos básicos de las obligaciones derivadas del deber de conservación de los edificios.
2. Capacidad de identificar, valorar y aplicar los conceptos técnicos en la resolución de los problemas prácticos que pueden plantearse en el ejercicio de la administración de fincas.
3. Conocer la normativa aplicable en materia de mantenimiento y conservación de inmuebles que plantea la administración estatal, local y autonómica en la Administración de Fincas.
4. Conocer los conceptos y normativa aplicables en materia de eficiencia y rehabilitación energética.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 10 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
De 7 a 8,9 puntos: Notable.
De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

Manuales:

Manual del Libro del Edificio de la Comunidad de Madrid

<http://www.madrid.org/bdccm/normativa/PDF/Calidad/Normas%20Tratadas.doc/CMOr170500.pdf>

Legislación:

Ley de Ordenación de la Edificación. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado.

http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/4B99F799-DF58-43D3-B090-12EC155F6017/95974/Ley_38_1999.pdf

Modificaciones

Ley 53/2002 de 30 de diciembre, por la que se modifica la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Ley 24/2001 de 27 de diciembre, por la que se agrega una nueva circunstancia, la 4, a la letra a) del apartado 1 del artículo 3 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.

Código Técnico de la Edificación. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda.

<http://www.codigotecnico.org/web>

Ley de Medidas para la Calidad de la Edificación. Ley 2/1999, de 17 de marzo, de la Presidencia de la CAM.

<http://www.madrid.org/wleg/servlet/Servidor?opcion=VerHtml&nmnorma=537&cdestado=P>

Regulación del Libro del Edificio. Decreto 349/1999, de 30 de diciembre, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la CAM.

Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa.

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/07/pdfs/BOE-A-2011-11641.pdf>

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	INFORMÁTICA I	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	6,5	
Modalidad (elegir una opción)		Presencial
	X	Semipresencial
		On-line
Profesor responsable	Prof. Ricardo Jiménez Jiménez	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. Ricardo Jiménez Jiménez

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	45,5
Número de horas de trabajo personal del estudiante	117
Total horas	162,5

CONTENIDOS (Temario)

TEMA: INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA E INFORMÁTICA DE UN DESPACHO PROFESIONAL.

- Sistema Operativo
- Suite de Gestión
- Antivirus y Firewall
- Navegador de Internet
- Programas de correo electrónico
- Otros programas necesarios para la gestión profesional
- Red interna
- Banda ancha

TEMA: NUEVAS TECNOLOGÍAS DE LA COMUNICACIÓN

- Internet, equipos y herramientas que se necesitan para conectarse a
- Internet
- Protocolos de Internet
- Que es Internet y para qué sirve, recursos de la red que benefician nuestra labor profesional
 - Correos
 - Página web del Colegio
 - Servicios en la “nube” (Dropbox, Drive, etc)
 - Correo certificado Logalty
- Correo electrónico, local= Outlook, webmail: Gmail, Hotmail, etc. Utilización

- Certificados Digitales para profesionales y comunidades de propietarios, 2 CA

TEMA: INTERNET, CONTENIDOS Y USO, MARKETING DIGITAL

- Web 2.0, web 3.0
- Página web
- Posicionamiento en Google
- Redes sociales, redes sociales profesionales
- Servicios de almacenamiento de datos en la nube y comparativa de sitios.
- Suite de gestión, Google Apps, Office 365

TEMA: LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL, PRÁCTICAS

- Ley de protección de Datos de Carácter personal
- Ciberseguridad
 - Escritorio remoto
 - Red VPN

TEMA: NUEVOS TEMAS Y REQUERIMIENTOS, RESUMEN DE TODOS LOS TEMAS TRATADOS

- SEPA
 - Core
 - B2B
 - Mandato
- CRA (Conceptos Retribuidos Abonados)
- CRETA

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Conocimiento de las infraestructuras básicas de funcionamiento de un despacho profesional en el ámbito de las nuevas tecnologías de comunicación.
2. Comprensión básica de las herramientas, tanto de software como hardware para una correcta utilización en los servicios profesionales de un despacho profesional de administración de fincas.
3. Aplicación, uso y destino de las herramientas informáticas para un correcto control, supervisión y prestación de servicios de valor añadido que contribuya a un ahorro de costes y una mejor prestación de servicios profesionales.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que

se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 10 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

- De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
- De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
- De 7 a 8,9 puntos: Notable.
- De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación

de “Bien”.

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	PROPIEDAD HORIZONTAL Y COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	7	
Modalidad (elegir una opción)		Presencial
	X	Semipresencial
		On-line
Profesor responsable	Prof. D. José Ignacio Rodríguez González	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. D. José Ignacio Rodríguez González

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	49
Número de horas de trabajo personal del estudiante	126
Total horas	175

CONTENIDOS (Temario)

LECCIÓN 1.- LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EL ÁMBITO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1. PLANTEAMIENTO.

2. EVOLUCIÓN LEGISLATIVA Y JURISPRUDENCIAL

2.1. Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos.

2.2. Ley 3/1990, de 21 de junio, por la que se modifica la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, para facilitar la adopción de acuerdos que tengan por finalidad la adecuada Habitabilidad de Minusválidos en el Edificio de su Vivienda.

2.3. Ley 15/1995 de 30 mayo 1995, de Límites del Dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

2.4. Ley 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

2.5. Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de Oportunidades, no Discriminación y Accesibilidad Universal de las personas con discapacidad.

2.6. Texto Refundido de Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad, Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 noviembre.

2.7. Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas. Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de 2015 -Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre-.

3. REFERENCIA ESPECIAL A LA LEY 15/1995, DE 30 DE MAYO, SOBRE LÍMITES DEL DOMINIO SOBRE INMUEBLES PARA ELIMINAR BARRERAS ARQUITECTÓNICAS A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

4. INTERPRETACIÓN FAVORABLE A LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

LECCIÓN 2. EL PROCEDIMIENTO MONITORIO

1. INTRODUCCIÓN.
2. REQUISITOS.

- 2.1. Incumplimiento de la obligación de pago de la comunidad.
- 2.2. Acuerdo de la Junta aprobando la liquidación de la deuda
- 2.3. Notificación del acuerdo al interesado.
- 2.4. Certificación del acuerdo por quien actúe como Secretario de la Comunidad.

3. LA ACCIÓN DE LA COMUNIDAD.

- 3.1. Legitimación.
- 3.2. Competencia
- 3.3. Postulación
- 3.4. Petición inicial
- 3.5. Admisión a trámite
- 3.6. Requerimiento de pago
- 3.7. Pago
- 3.8. Falta de comparecencia y oposición; despacho de ejecución
- 3.9. Comparecencia y oposición del demandado
- 3.10. Costas procesales

LECCIÓN 3. LOS COMPLEJOS INMOBILIARIOS

INTRODUCCIÓN

1. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS COMPLEJOS INMOBILIARIOS CON ANTERIORIDAD A LA REFORMA DE LA LPH, POR LA LEY 8/1999.
2. DISTINCIÓN ENTRE LOS SUPUESTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y LOS COMPLEJOS INMOBILIARIOS.
3. RÉGIMEN LEGAL TRAS LA REFORMA POR LA LEY 8/1999
 - 3.1 Supuestos incluidos en el régimen de “complejos inmobiliarios”.
 - 3.2 Régimen jurídico.

LECCIÓN 4. PROBLEMAS PRÁCTICOS SOBRE NOMBRAMIENTO Y CESE DEL ADMINISTRADOR DE FINCAS

1. PLANTEAMIENTO.
2. EL CARGO DE ADMINISTRADOR EN RELACIÓN CON LA JUNTA DE PROPIETARIOS
 - 2.1. La designación de un propietario como administrador.
 - 2.2 Designación del presidente como administrador
3. LA FACULTAD DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS DE NOMBRAMIENTO Y CESE DEL ADMINISTRADOR.
 - 3.1. Facultad de nombramiento.
 - a) Delegación de la facultad a otros órganos de la comunidad.
 - b) Nombramiento del administrador por la constructora en caso de comunidad de nueva creación.
 - c) Cese sorpresivo del administrador.

3.2. Facultad de cese del administrador.

- a) No renovación del cargo.
- b) Cese anticipado del administrador.
- c) Órgano competente para acordar el cese anticipado.

4. PROCEDENCIA DE INDEMNIZACIÓN POR CESE ANTICIPADO.

- 4.1. Cesación del administrador por incumplimiento contractual.
- 4.2. Cese del administrador sin que exista incumplimiento contractual.

- a) Existencia de pacto de indemnización por cese anticipado.
- b) Ausencia de pacto de indemnización por cese anticipado.

LECCIÓN 5. EL CONSENTIMIENTO TÁCITO DE LA COMUNIDAD DE OBRAS QUE AFECTEN A ELEMENTOS COMUNES

1. PLANTEAMIENTO.

2. DISTINCIÓN ENTRE FIGURAS AFINES: REFERENCIA A LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN PARA REPONER EL INMUEBLE AL ESTADO ANTERIOR A LA OBRA NO CONSENTIDA.

3. DOCTRINA GENERAL SOBRE EL CONSENTIMIENTO TÁCITO.

4. APLICACIÓN DE LA DOCTRINA SOBRE CONSENTIMIENTO TÁCITO A DIVERSOS SUPUESTOS USUALES EN LA PRÁCTICA:

- 4.1. Cerramiento de balcón de vivienda sin la preceptiva autorización de aquélla.
- 4.2. Retirada de la escalera de unión entre el piso y el local pertenecientes al mismo dueño.
- 4.3. Toldo situado en terraza de uso privativo.
- 4.4. Casetón construido en terraza común de uso privativo.
- 4.5 Ampliación de la cocina sobre el patio de luces.
- 4.6. Ampliación de la terraza privativa sobre el callejón de acceso a los garajes de la comunidad.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

- 1. Conocer los conceptos y contenidos básicos de los temas a tratar.
- 2. Interrelacionar distintas materias propias de la Comunidad de Propietarios y del Derecho civil en general.
- 3. Aplicar lo aprendido a hechos reales.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, que podrán articularse como test o micro-casos, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 10 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

- De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
- De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
- De 7 a 8,9 puntos: Notable.
- De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación

de “Bien”.

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

Últimas ediciones (aparecen normalmente en septiembre)

ALBALADEJO, Manuel: “Derecho Civil (Derecho de bienes)”. Tomo III, Vol. I y II. Editorial Jose María Bosch, Barcelona, 1994.

BERCOVITZ RODRÍGUEZ CANO, R.. “Comentarios a la Ley de Propiedad Horizontal”. Ed. Aranzadi. Pamplona, 2002.

DÍEZ-PICAZO y GULLÓN: “Instituciones de Derecho Civil”. Volumen II/1. Editorial Tecnos, Madrid, 1998.

DÍEZ-PICAZO Y GULLÓN: “Sistema de Derecho Civil”. Volumen III. Editorial Tecnos, Madrid, 2001.

FUENTES LOJO, Juan V.: “Suma de propiedad por apartamentos”. Tomo I. Librería Bosch, 1979.

GETE, Alonso (Coordinador): “Cuadernos de teoría y práctica de Derecho Civil III”. Editorial La Ley, Madrid, 1991.

LASARTE, Carlos: “Curso de Derecho civil patrimonial” (Manual para economistas). Editorial Tecnos, 2008..

RIVERO HERNÁNDEZ, F.: “Comentarios a la Ley de Reforma de la Propiedad Horizontal” (Ley 8/1999, de 6 de abril).

CUADRADO IGLESIAS (Coord.). Dykinson, 2000.

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	DEONTOLOGÍA PROFESIONAL Y NORMATIVA DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	6,5	
Modalidad (elegir una opción)	<input type="checkbox"/>	Presencial
	<input checked="" type="checkbox"/>	Semipresencial
	<input type="checkbox"/>	On-line
Profesor responsable	Prof. D. Ángel Ignacio Mateo Martínez	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. D. Ángel Ignacio Mateo Martínez

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	45,5
Número de horas de trabajo personal del estudiante	117
Total horas	162,5

CONTENIDOS (Temario)

I. DEFINICIONES: ADMINISTRADOR DE FINCAS – NORMAS PROFESIONALES (CODIGO DEONTOLÓGICO).
 II. INTRODUCCIÓN AL REGIMEN DISCIPLINARIO DE LOS COLEGIOS PROFESIONALES.
 III. LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS: ORGANIZACIÓN.
 A) COLEGIO NACIONAL.
 B) CONSTITUCIÓN DE COLEGIOS TERRITORIALES Y CONSEJO GENERAL.
 C) CEAB.
 D) CEPI.
 IV. MENCIONES EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
 V. MENCIONES EN EL LIBRO V DEL CODIGO CIVIL DE CATALUÑA.
 VI. CODIGO DEONTOLOGICO EUROPEO PARA PROFESIONES INMOBILIARIAS.
 ASPECTOS FINANCIEROS.
 → GARANTIA FINANCIERA.
 → RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL.
 CODIGO DE CONDUCTA PARA PROFESIONALES INMOBILIARIOS EN MATERIA DE COMERCIO ELECTRÓNICO.
 → DEFINICIONES.
 → CAMPO DE APLICACIÓN.
 → INFORMACIÓN SOBRE EL PROFESIONAL INMOBILIARIO.
 → INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL.
 → INFORMACIÓN OBLIGATORIA.
 → SEGURIDAD EN LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS.
 → ENLACES A OTRAS PÁGINAS WEB.
 → RECLAMACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.
 → FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

- PAGO.
- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.
- CONSEJO EUROPEO DE ARBITRAJE, MEDIACIÓN Y DISCIPLINA DE LOS PROFESIONALES INMOBILIARIOS.
- AMBITO.
- COMPOSICIÓN.
- CONSEJO DE ARBITRAJE Y MEDIACIÓN.
- CONSEJO DISPLINARIO.
- VII. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN ADMINISTRATIVA COLEGIAL.
- VIII. ESTATUTOS DEL COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID.
 - DENOMINACIÓN, PERSONALIDAD JURÍDICA, DOMICILIO Y AMBITO TERRITORIAL.
 - FINES Y FUNCIONES.
 - CONDICIONES PARA EL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS Y COLEGIACIÓN.
 - PRINCIPIOS GENERALES. DERECHOS Y DEBERES DE LOS COLEGIADOS.
 - DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID.
 - REGIMEN DISCIPLINARIO.
 - COMISIÓN DE RECURSOS.
 - REGIMEN JURÍDICO DE LAS ACTOS DEL COLEGIO.
 - REGIMEN ECONOMICO Y FINANCIERO.
- IX. REGLAMENTO REGIMEN DISCIPLINARIO.
 - SOBRE LAS INFRACCIONES.
 - SOBRE LAS SANCIONES.
 - SOBRE LA CESIÓN O TRASPASO DE CARTERAS DE COMUNIDADES.
 - SOBRE EL PROCEDIMIENTO.
 - SOBRE LA UNIFICACIÓN DE EXPEDIENTES.
 - SOBRE LAS NOTIFICACIONES.
 - SOBRE LOS RECURSOS.
 - SOBRE LA EJECUCIÓN DE SANCIONES.
 - SOBRE EL RÉGIMEN DISCIPLINARIO A LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE GOBIERNO.
 - SANCIONES PECUNIARIAS.
 - SOBRE LA PUBLICACIÓN DE LAS SANCIONES.
 - SOBRE LA PRESCRIPCIÓN.
- X. PRINCIPIOS REGULADORES DEL PROCEDIMIENTO DISCIPLINARIO.
- XI. RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL.
 - A) OBJETIVO.
 - B) DEFINICIÓN.
 - C) REQUISITOS.
 - D) COBERTURA DEL SEGURO.
 - E) EXCLUSIONES.
 - F) NO TIENE COBERTURA.
 - G) PROCEDIMIENTO CUANDO SE PRODUCE UN SINIESTRO O ERROR.
 - H) EJEMPLOS.
 - I) RECOMENDACIONES PARA LA PRÁCTICA DIARIA.
- XII. LA RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ADMINISTRADOR DE FINCAS CONFORME A LA REGULACIÓN DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
 - A) INICIO DE LA CUESTIÓN.
 - B) ARTICULOS 20 DE LA LPH Y 553-18 DEL CODIGO CIVIL CATALÁN, FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR DE LAS QUE SE PUEDA DERIVAR RESPONSABILIDAD PROFESIONAL.
 - C) ARTICULO 9 DE LA LPH Y 553-5 DEL CODIGO CIVIL CATALÁN, CERTIFICADO SOBRE EL ESTADO DE DEUDAS.
- XIII. DEBER DE CUSTODIA: PROTOCOLO DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN.
 - A) INTRODUCCIÓN.
 - B) LOS DEBERES DE LOS COLEGIADOS, ASÍ COMO LAS FUNCIONES Y FINES DE LOS COLEGIOS.
 - C) REGULACIÓN SOBRE DEONTOLOGÍA PROFESIONAL.
 - D) DESARROLLO Y CONTENIDO CONCRETO DEL PROTOCOLO DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN.
- XIV. LA FORMALIZACIÓN DE LA RELACIÓN CON EL CLIENTE.

OFERTA DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

PRECIO.

OTROS SERVICIOS.

XV. CERTIFICADO DEL ESTADO DE DEUDAS.

XVI. ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Conocer la organización de la profesión de administrador de fincas y su régimen disciplinario.
2. Conocer el alcance de la responsabilidad civil.
3. Conocer las menciones al término administrador y/o secretario-administrador en la Ley de Propiedad Horizontal.
4. Conocer los problemas prácticos que surgen en el ejercicio de la profesión de Administrador de Fincas y su resolución a través de los principios deontológicos.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.

De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.

De 7 a 8,9 puntos: Notable.

De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc. o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	DERECHO URBANÍSTICO I	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	6,5	
Modalidad (elegir una opción)		Presencial
	X	Semipresencial
		On-line
Profesor responsable	Profª. Dña. Silvia Pilar Abad Moreno	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Profª. Dña. Silvia Pilar Abad Moreno

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	45,5
Número de horas de trabajo personal del estudiante	117
Total horas	162,5

CONTENIDOS (Temario)

LECCIÓN 1: INTRODUCCIÓN AL DERECHO URBANÍSTICO.

- 1.- Evolución histórica del Derecho urbanístico en España.
- 2.- Concepto y contenido del derecho urbanístico.
- 3.- La distribución competencial en la materia y el papel de las distintas Administraciones Públicas.
- 4.- Ordenación Territorial *versus* Ordenación Urbanística.

LECCIÓN 2: RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

- 1.- El derecho a la propiedad del suelo.
- 2.- Situaciones básicas del suelo.
- 3.- Los deberes inherentes a las actuaciones de transformación urbanística.
- 4.- Breve referencia a las valoraciones y a las expropiaciones urbanísticas.
 - 4.1.- Régimen de valoraciones.
 - 4.2.- Expropiación forzosa.
 - 4.3.- Responsabilidad patrimonial.
- 5.- La figura de los Patrimonios Públicos del Suelo.

LECCIÓN 3: EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

- 1.- El planeamiento urbanístico. Naturaleza de los planes.
- 2.- La actividad de planeamiento y las determinaciones de los planes.

3.- Clases de instrumentos municipales de planeamiento urbanístico.

3.1.- Los instrumentos de planeamiento general.

1) Los Planes Generales de Ordenación Municipal.

2) Planes sectoriales.

3) Los instrumentos de planeamiento en los municipios sin plan.

3.2.- Los instrumentos de planeamiento de desarrollo.

1) Planes Parciales.

2) Planes Especiales.

3) Estudios de detalle.

4) Catálogos de bienes y espacios protegidos.

4.- El procedimiento de elaboración y aprobación de los planes.

5.- Efectos de la Aprobación de los Planes.

6.- Revisión y modificación de los Planes.

7.- Límites de la potestad de planeamiento. Los elementos reglados y la discrecionalidad en la planificación.

LECCIÓN 4: LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

1.- Introducción.

2.- Presupuestos jurídicos o requisitos previos de la ejecución del planeamiento.

3.- La ejecución del planeamiento.

4.- Distribución equitativa de beneficios y cargas. El derecho al aprovechamiento urbanístico y la reparcelación.

5.- Sistemas de ejecución: compensación, cooperación, expropiación y ejecución forzosa. Breve referencia al agente urbanizador.

1) Sistema de compensación.

2) Sistema de cooperación.

3) Sistema de expropiación.

4) Sistema de ejecución forzosa.

5) Ejecución por adjudicatario en concurso o agente urbanizador.

6.- La conservación de la urbanización.

LECCIÓN 5: RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA EDIFICACIÓN Y RECURSOS EN MATERIA URBANÍSTICA.

1.- El deber de edificar. El agente urbanizador.

2.- Los recursos en materia urbanística: recurso de apelación, recurso potestativo de reposición y recurso contencioso-administrativo.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1 Capacidad de identificación y de análisis de conceptos de naturaleza tanto técnica como jurídica en materia urbanística.

2. Conocer los conceptos básicos del sistema urbanístico comunes a las distintas Comunidades Autónomas.

3. Conocer el sistema de fuentes que constituye el marco normativo que regula la materia urbanística.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.

De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.

De 7 a 8,9 puntos: Notable.

De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

DERECHO URBANÍSTICO, MANUAL PARA JURISTAS Y TÉCNICOS. Ricardo Santos Díez y Julio Castelao Rodríguez. Ed. El Consultor de los Ayuntamientos y de los Juzgados.

LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE ACTOS URBANÍSTICOS. Rafael Arnáiz Eguren. Ed. Marcial Pons (Colección Monografías Jurídicas).

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	INFORMÁTICA II	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	6,5	
Modalidad (elegir una opción)		Presencial
	X	Semipresencial
		On-line
Profesor responsable	Prof. Ricardo Jiménez Jiménez	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. Ricardo Jiménez Jiménez

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	45,5
Número de horas de trabajo personal del estudiante	117
Total horas	162,5

CONTENIDOS (Temario)

INDICE GENERAL

1. PRESTACIONES DE LA GESTIÓN INTEGRADA COLMADWIN
2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA GESTIÓN INTEGRADA COLMADWIN
3. INSTRUCCIONES DE INSTALACIÓN
4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA APLICACIÓN
5. OTRAS UTILIDADES
6. MÓDULO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 - a. COMUNIDADES Y RECIBOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 - b. CONTABILIDAD E INFORMES
7. AGREGADOR FINANCIERO
8. FACTURA-e
9. MÓDULO GESTIÓN DE JUNTAS
10. MÓDULO DE FACTURACIÓN Y HONORARIOS PROFESIONALES

11. MÓDULO DE GESTIÓN DEL DESPACHO

**MÓDULO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:
ALTA DE COMUNIDADES Y RECIBOS**

INDICE

PUNTO 1

CREACIÓN DE LA COMUNIDAD

PUNTO 2

REVISIÓN DE LOS DATOS DE LA COMUNIDAD CREADOS POR EL ASISTENTE

PUNTO 3

ALTA DE LAS FINCAS REGISTRALES

PUNTO 4

MULTIDOMICILIACIÓN

PUNTO 5

CREACION DE NUEVAS CUENTAS

PUNTO 6

CREACIÓN DE NUEVOS CONCEPTOS DE RECIBO

PUNTO 7

CREACIÓN DE CUOTAS DE RECIBOS

PUNTO 8

CREACIÓN DE RECIBOS Y EMISIÓN

PUNTO 9

COBRO Y DEVOLUCIÓN DE RECIBOS

**MODULO DE PROPIEDAD HORIZONTAL II:
CONTABILIDAD E INFORMES**

INDICE

PUNTO 1

CREACIÓN DE PROVEEDORES Y TERCEROS

PUNTO 2

ASIENTO DE APERTURA INICIAL

PUNTO 3

FACTURAS RECIBIDAS

PUNTO 4

MOVIMIENTOS MANUALES

PUNTO 5

LIQUIDACIÓN

PUNTO 6
PRESUPUESTO

DOCUMENTACIÓN ADICIONAL

AGREGADOR FINANCIERO
FACTURA-e
GESTIÓN DE JUNTAS
GESTIÓN DE JUNTAS
GESTIÓN DE FACTURACIÓN Y HONORARIOS
GESTIÓN DEL DESPACHO

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Conocimiento de los datos necesarios para introducirlos en las distintas bases de datos para una administración diaria de un despacho profesional a través de un programa de gestión.
2. Comprensión de la lógica de los procesos y metodologías de trabajo en la gestión diaria de un despacho profesional.
3. Utilización de las herramientas de gestión para informar, controlar y supervisar los clientes de un despacho profesional de administración de fincas.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 10 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

- De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
- De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
- De 7 a 8,9 puntos: Notable.
- De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

- Programa instalador de la aplicación Colmadwin versión 9.0.0.
- Instrucciones de instalación.
- Datos para registrar Colmadwin
- “MANUAL PRACTICO DE LA APLICACIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS COLMADWIN”.
- Otra documentación:
 - AGREGADOR FINANCIERO
 - FACTURA-e
 - GESTIÓN DE JUNTAS
 - GESTIÓN DE FACTURACIÓN Y HONORARIOS
 - GESTIÓN DEL DESPACHO

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	TRIBUTACIÓN LOCAL Y AUTONÓMICA	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	7	
Modalidad (elegir una opción)		Presencial
	X	Semipresencial
		On-line
Profesor responsable	Prof. D. Tomás García Luis	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. D. Tomás García Luis

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	49
Número de horas de trabajo personal del estudiante	126
Total horas	175

CONTENIDOS (Temario)

Los contenidos de la asignatura se recogen en el siguiente programa de materias

ÍNDICE DE MATERIAS

TEMA 1. VISIÓN GENERAL DEL SISTEMA TRIBUTARIO LOCAL

- 1.1. FINANCIACIÓN LOCAL. EL PODER TRIBUTARIO LOCAL
- 1.2. EL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL. VISIÓN GENERAL
 - 1.2.1. Tributos propios. Las Ordenanzas Fiscales. La gestión de los impuestos municipales
 - 1.2.2. Impuestos estatales cedidos para las grandes ciudades
- 1.3. CONSIDERACIONES SOBRE LAS TASAS LOCALES
 - 1.3.1. Tasas en relación con bienes locales pertenecientes al dominio público local
 - 1.3.2. Tasas por la prestación de servicios públicos locales
 - 1.3.3. Los sujetos pasivos de las tasas
 - 1.3.4. La determinación de la cuantía de las tasas locales
 - a) Tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público
 - b) Tasas por la prestación de servicios
 - c) Utilización de criterios de cuantificación concretos
 - 1.3.5. Devengo de las tasas
 - 1.3.6. Gestión de las tasas
 - 1.3.7. Los precios públicos y su problemática distinción con las tasas
- 1.4. CONSIDERACIONES SOBRE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES MUNICIPALES
 - 1.4.1. Hecho imponible y justificación
 - 1.4.2. Contribuyentes
 - 1.4.3. Base imponible y la cuota tributaria.
 - 1.4.4. Devengo y gestión. Las asociaciones administrativas de contribuyentes.

TEMA 2. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

- 2.1. Hecho imponible y no sujeción
- 2.2. Exenciones
- 2.3. Sujetos Pasivos
- 2.4. Esquema de Liquidación
- 2.5. Base imponible. Determinación del valor catastral
- 2.6. Base liquidable
- 2.7. Tipo de gravamen
- 2.8. Cuota íntegra y recargo a favor de Áreas Metropolitanas
- 2.9. Cuota líquida. Bonificaciones sobre la cuota íntegra y posible recargo sobre viviendas desocupadas
- 2.10. Periodo impositivo y devengo
- 2.11. Gestión. La referencia catastral

TEMA 3. IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- 3.1. Hecho imponible y no sujeción
- 3.2. Exenciones. Exención total de todos los empresarios individuales y profesionales y de las PYMES
- 3.3. Sujetos pasivos
- 3.4. Cuota tributaria
- 3.5. Período impositivo y devengo
- 3.6. Gestión

TEMA 4. EL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA

- 4.1. Hecho imponible y no sujeción
- 4.2. Exenciones
- 4.3. Sujetos Pasivos
- 4.4. Cuota del Impuesto
- 4.5. Bonificaciones sobre la Cuota
- 4.6. Período Impositivo y Devengo
- 4.7. Gestión
- 4.8. Posibilidad de un Impuesto autonómico sobre vehículos de tracción mecánica

TEMA 5. EL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

- 5.1. Hecho imponible
- 5.2. Exenciones
- 5.3. Sujetos pasivos
- 5.4. Base imponible
- 5.5. Tipo de gravamen y cuota íntegra
- 5.6. Cuota líquida: cuota íntegra menos bonificaciones potestativas
- 5.7. Devengo
- 5.8. Gestión

TEMA 6. EL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

- 6.1. Hecho imponible y no sujeción
- 6.2. Exenciones
- 6.3. Sujetos Pasivos
- 6.4. Base imponible
- 6.5. Tipo de gravamen y cuota íntegra
- 6.6. Bonificaciones
- 6.7. Devengo
- 6.8. Gestión

TEMA 7. EL IMPUESTO SOBRE GASTOS SUNTUARIOS

TEMA 8. IMPUESTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES SUPRAMUNICIPALES

TEMA 9. IMPOSICIÓN AUTONÓMICA

1. SISTEMA TRIBUTARIO AUTONÓMICO
 - 1.1. LA FINANCIACIÓN AUTONÓMICA. EL PODER TRIBUTARIO AUTONÓMICO
 - 1.2. SISTEMA TRIBUTARIO DE LAS CCAA DE RÉGIMEN COMÚN. LOS IMPUESTOS AUTONÓMICOS
 - 1.2.1. Impuestos propios
 - 1.2.2. Recargos sobre impuestos estatales o locales

1.2.3. Los impuestos estatales cedidos

1.3. REFERENCIA A LOS SISTEMAS TRIBUTARIOS FORALES

1.4. REFERENCIA AL RÉGIMEN ECONÓMICO FISCAL DE CANARIAS Y AL RÉGIMEN APLICABLE EN CEUTA Y MELILLA

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Conocer los conceptos y contenidos básicos de los tributos locales (tasas, contribuciones especiales e impuestos) y autonómicos, y en especial los impuestos locales.

2. Capacidad de aplicar los conceptos teóricos a la resolución de los problemas prácticos que pueden plantearse en el ejercicio de la administración de fincas.

3. Conocer la doctrina administrativa y la jurisprudencia sobre los principales problemas tributarios que plantea la fiscalidad local y autonómica en la Administración de Fincas.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto *on line* como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 *Pruebas on line*: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas *on line* versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no "abra" o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas *on line* (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 *Examen presencial*: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas *on line* para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba *on line* hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas *on line* y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas <i>on line</i> . Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas <i>on line</i>	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas *on line* y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas <i>on line</i> . Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas <i>on line</i>	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas *on line* y un 4 en el examen escrito

Pruebas <i>on line</i> . Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas <i>on line</i>	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas *on line* y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas <i>on line</i>	30% de la Nota de	Examen Presencial.	70% de la Nota del	Calificación final de

Nota sobre 10	las pruebas <i>on line</i>	Nota sobre 10	examen presencial	la asignatura
8,5	2,6	2,7	----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas *on line* y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas *on line*, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas *on line* y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubieran obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.

De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.

De 7 a 8,9 puntos: Notable.

De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba *on line*, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc., o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas *on line* y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas *on line* realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

Manuales (últimas ediciones):

- MERINO JARA, Isaac (dir): Derecho financiero y tributario. Parte Especial. Ed. Tecnos. Madrid.
- Juan Martín Queralt, José Manuel Tejerizo López y Antonio Cayón Galiardo (Directores): *Manual de Derecho Tributario. Parte Especial*. Ed. Aranzadi..
- Fiscalidad Autonómica y local. Página conjunta del Ministerio de Economía y Hacienda y de la Agencia Tributaria <http://www.agenciatributaria.es/AEAT.fisterritorial/InicioF.shtml>

Legislación:

- http://noticias.juridicas.com/base_datos/
- [Editorial Lex Nova. Legislación fiscal](#)

Jurisprudencia:

- Base de datos de Aranzadi: www.westlaw.es (acceso desde ordenadores de la biblioteca de la UAH o a través de VPN)
- Base de datos del Consejo General del Poder Judicial: <http://www.poderjudicial.es/search/index.jsp>

Consultas Tributarias:

<http://www.minhap.gob.es/es-es/normativa%20y%20doctrina/doctrina/paginas/consultasdgt.aspx>

Otros recursos:

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	DERECHO URBANÍSTICO II	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	6,5	
Modalidad (elegir una opción)	<input type="checkbox"/>	Presencial
	<input checked="" type="checkbox"/>	Semipresencial
	<input type="checkbox"/>	On-line
Profesor responsable	Prof. D. Jesús del Olmo Alonso	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. D. Jesús del Olmo Alonso

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	45,5
Número de horas de trabajo personal del estudiante	117
Total horas	162,5

CONTENIDOS (Temario)

La asignatura se estructura en cinco lecciones, cada una de ellas con el siguiente contenido:

PRESENTACIÓN.

LECCIÓN 1: EL DEBER DE EDIFICAR Y EL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE TERRENOS, EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES.

1. El deber de edificar.
 2. El deber de conservación de terrenos, edificios y construcciones.
 3. El deber especial de conservación de la propiedad monumental.
 4. Breve referencia a la declaración de ruina.

LECCIÓN 2: INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL DEBER DE CONSERVACIÓN EN EL MARCO DE LA REHABILITACIÓN URBANA: EL INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO Y LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO.

1. El Informe de Evaluación del Edificio como mecanismo de control indirecto del deber de conservación en el marco de la rehabilitación urbana.
2. La certificación de eficiencia energética del edificio dentro del modelo de sostenibilidad urbana.
 - 2.1 Breve referencia al contexto en el que se enmarca la certificación de eficiencia energética: la normativa europea y española sobre energías renovables y eficiencia energética.
 - 2.2 Análisis de la normativa sobre certificación de la eficiencia energética de los edificios en España.

LECCIÓN 3. EL CONTROL DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

1. El control de la legalidad urbanística y sus modalidades.
 2. En especial la licencia urbanística.
 - a) Concepto.
 - b) Clases más importantes.
 - c) El procedimiento general.
 - d) Duración y prórroga.
 3. La declaración responsable y la comunicación previa.
 4. El visado urbanístico colegial como técnica adicional de control.

LECCIÓN 4. LA PROTECCIÓN DEL ORDEN JURÍDICO URBANÍSTICO.

1. La protección de la legalidad urbanística y la Administración competente.
2. La legalización de actuaciones ejecutadas sin licencia.
3. Obras, construcciones y usos sin o contra licencia u orden de ejecución.
4. Obras realizadas al amparo de licencias u órdenes de ejecución ilegales.
5. Plazo para ejercitar medidas de restauración de la legalidad de las obras terminadas.

LECCIÓN 5. RÉGIMEN URBANÍSTICO SANCIONADOR: LA CONCURRENCIA DEL DERECHO PENAL Y DEL DERECHO ADMINISTRATIVO.

1. La potestad sancionadora de la Administración y sus principios generales.
2. Infracciones y sanciones urbanísticas.
 - 2.1. Reglas sobre determinación de infracciones e imposición de sanciones.
 - 2.2. Régimen general de infracciones y sanciones.
 - 2.3. Régimen específico.
3. Personas responsables.
4. Prescripción de infracciones y sanciones.
5. La acción pública en materia urbanística y las garantías judiciales.
6. Responsabilidad administrativa y penal. El delito urbanístico.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Conocer las instituciones urbanísticas más habituales en el ejercicio de la profesión.
2. Conocer el sistema de fuentes que constituye el marco normativo que regula la materia urbanística.
3. Entender los procedimientos y mecanismos jurídicos de carácter urbanísticos que resultan necesarios para el ejercicio profesional.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.

De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.

De 7 a 8,9 puntos: Notable.

De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de “Bien”.

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc. o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía básica (últimas ediciones):

- Fernández Rodríguez, Tomás Ramón; *Manual de Derecho Urbanístico*. 24ª Edición. Civitas. Madrid
- López Ramón, Fernando; *Introducción al Derecho Urbanístico*. 4ª Edición. Marcial Pons. Madrid.
- del Olmo Alonso, Jesús; *Lecciones de Derecho Urbanístico y de la Edificación*. LDL Editorial. Madrid.

Bibliografía complementaria:

- Martín Rebollo, Luis y Bustillo Bolado, Roberto O. (Dirs.); *Fundamentos de Derecho Urbanístico*. 2ª Edición. Aranzadi, Navarra.
- VVAA.; *Memento-Urbanismo* . Ediciones Francis Lefebvre. Madrid.

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	DERECHO DEL SEGURO	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	7	
Modalidad (elegir una opción)		Presencial
	X	Semipresencial
		On-line
Profesor responsable	Prof. D. José Antonio Badillo Arias	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. D. José Antonio Badillo Arias

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	49
Número de horas de trabajo personal del estudiante	126
Total horas	175

CONTENIDOS (Temario)

Los contenidos de la asignatura se encuentran divididos en 6 temas:

Tema 1 PRINCIPIOS GENERALES DEL SEGURO

- I. LA INSTITUCIÓN ASEGURADORA.
- II. EL RIESGO.
 1. Concepto y elementos.
 2. Asegurabilidad de los riesgos.
 3. Presupuestos técnicos del riesgo.
 4. Objetividad y subjetividad de los riesgos.
 5. Selección y vigilancia de riesgos.
- III. ELEMENTOS MATERIALES (I) LA SUMA ASEGURADA.
 1. Valor del bien, valor del interés y suma asegurada. Su función.
 2. Seguro Pleno, sobreseguro e infraseguro. La regla proporcional.
- IV. ELEMENTOS MATERIALES (II). LA PRIMA.
 1. Concepto.
 2. Cálculo y composición.
 3. clases de primas.
 - A. Según su periodo de cálculo y forma de pago.
 - B. Según la anualidad en que se satisface.
 - C. Según la situación económica contable.
- V. ELEMENTOS MATERIALES (III). LA INDEMNIZACIÓN.
 1. Concepto.
 2. Clases.
 3. Límites.
 4. La función de la indemnización en los seguros personales y en los seguros de daños

Tema 2 CLASIFICACIÓN DE LOS RIESGOS POR RAMOS**I. INTRODUCCIÓN.****II. CLASIFICACIÓN DE LOS RIESGOS.**

1. Ramos distintos de vida.
2. Ramos de vida.

III. RAMOS PATRIMONIALES.

1. Incendio.
2. Robo.
3. Pérdidas pecuniarias diversas.
4. Seguro de crédito y caución.
 - A. Seguro de crédito.
 - B. Seguro de caución.
5. Seguro de responsabilidad civil.
 - A. Seguro de actividades privadas.
 - B. Seguro de actividades empresariales o económicas.
 - C. Seguro de RC de actividades profesionales.
6. Seguro multirriesgos.
 - A. Clases y seguros de multirriesgos.
 - B. Exclusiones genéricas de los seguros de multirriesgos.
7. Ramos técnicos.
 - A. Modalidades de los ramos técnicos.

Tema 3. LA PERICIA ASEGURADORA. ASPECTOS PRACTICOS**I. REGULACIÓN DE LA ACTIVIDAD PERICIAL.****II. INTERVENCIÓN DEL PERITO EN CASO DE SINIESTRO.**

1. Asignación del perito.
2. Intervención pericial.
3. Estudio de la póliza.
4. Cálculo de la indemnización.
5. Procedimiento pericial del artículo 38 LCS.

Tema 4. EL CONTRATO DE SEGURO**I. CONCEPTO Y CARACTERES DEL CONTRATO DE SEGURO.**

1. Concepto del contrato de seguro.
2. Caracteres del contrato de seguro.

II. ELEMENTOS DEL CONTRATO DE SEGURO.

1. Elementos personales.
2. El elemento causal y el riesgo.
3. El objeto del seguro: el interés.

III. CONCLUSIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL CONTRATO.

1. Forma del contrato.
2. La póliza.
3. La solicitud del seguro.
4. La proposición de seguro

Tema 5. CONTENIDO DEL CONTRATO DE SEGURO**I. INTRODUCCIÓN.****II. OBLIGACIONES DEL TOMADOR.**

1. Deber de declaración del riesgo.
2. El pago de la prima como obligación principal del tomador / asegurado.
 - A. Consideraciones generales.
 - B. Carácter dispositivo de la regulación del pago de la prima.
 - C. Sujetos obligados al pago.
 - D. Clases de primas.
 - a) Primas únicas y periódicas.
 - b) Primas fraccionadas. La indivisibilidad de la prima.
 - c) Primas fraccionarias.

- E. lugar del cumplimiento de la obligación.
 - F. Forma de pago de la prima.
 - 3. El impago de la prima.
 - A. Régimen jurídico.
 - 4. Deber de comunicar la ocurrencia del siniestro.
 - A. Consideraciones generales.
 - B. Sujetos obligados.
 - C. Consecuencias del incumplimiento.
 - 5. Deber de comunicar al asegurador toda clase de informaciones y circunstancias del siniestro.
 - A. Alcance de la información a suministrar.
 - B. Sujetos obligados.
 - C. Efectos del incumplimiento de este deber.
 - 6. Deber de Salvamento
 - A. Efectos del incumplimiento del deber de salvamento
 - B. Gastos de salvamento
- III. OBLIGACIONES DEL ASEGURADOR.
- 1. Indemnizar el daño causado.
 - A. Consecuencias del incumplimiento de la obligación de indemnizar: los intereses moratorios del art. 20 LCS

Tema 6. LOS SEGUROS MULTIRRIESGOS

I. LOS SEGUROS MULTIRRIESGO.

- 2. Concepto del seguro multirriesgo.
- 3. Coberturas de los seguros multirriesgo.
- 4. Estructuras de las pólizas multirriesgo.

II. CLASES DE SEGUROS MULTIRRIESGO.

- 1. Multirriesgo del hogar.
 - A. Seguro de daños.
 - B. Seguro de responsabilidad civil
- 2. Multirriesgo de comunidades.
 - A. Seguro de daños.
 - B. Seguro de responsabilidad civil.
 - C. Otras coberturas.
- 3. Multirriesgo de comercio y/oficinas.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

- 1. Conocer los conceptos y contenidos básicos de la institución aseguradora, así como de los elementos que la integran, con especial incidencia en el riesgo.
- 2. Conocer el contrato de seguro y sus notas características, así como las disposiciones generales aplicables a todos los ramos de seguros.
- 3. Conocer de forma detallada las garantías cubiertas y las exclusiones del seguro “multirriesgo del hogar y comunidades”, así como los problemas prácticos que plantea esta modalidad aseguradora.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de

acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura. Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.

De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.

De 7 a 8,9 puntos: Notable.

De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de “Bien”.

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con

un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

BADILLO ARIAS J.A. (Coord.), *Ley de Contrato de Seguro: Jurisprudencia comentada*, Cizur Menor (Navarra), Aranzadi

SÁNCHEZ CALERO F., *Comentarios a la Ley 50/1980, de 8 de octubre y a sus modificaciones*, 4ª edición, Cizur Menor (Navarra), Aranzadi .

BATALLER GRAU J. y otros, *Derecho de los Seguros Privados*, Marcial Pons.

TAPIA HERMIDA A.J., *Manual de Derecho de Seguros y Fondos de Pensiones*, Aranzadi.

BATALLER GRAU J., *El seguro múltiple*, Valencia, Tirant lo Blanch.

GARRIGUES J., *Contrato de seguro terrestre*, 2ª edición, Madrid.

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	DERECHO DEL TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL EN LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	7	
Modalidad (elegir una opción)	<input type="checkbox"/>	Presencial
	<input checked="" type="checkbox"/>	Semipresencial
	<input type="checkbox"/>	On-line
Profesor responsable	Prof. D. José Eduardo López Ahumada	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Prof. D. José Eduardo López Ahumada

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	49
Número de horas de trabajo personal del estudiante	126
Total horas	175

CONTENIDOS (Temario)

LECCIÓN 1. LAS RELACIONES LABORALES.

1. La ordenación legal de las relaciones laborales.
2. La relación ordinaria de trabajo.
3. Las relaciones laborales de carácter especial.
4. Las relaciones laborales excluidas.

LECCIÓN 2. EL CONTRATO DE TRABAJO. ASPECTOS BÁSICOS DEL CONTRATO DE TRABAJO (1).

1. Concepto, objeto y causa.
2. Capacidad para contratar.
3. Ingreso en la empresa.
4. Forma del contrato.
5. Período de prueba.

4. Clasificación profesional.

LECCIÓN 3. EL CONTRATO DE TRABAJO. ASPECTOS BASICOS DEL CONTRATO DE TRABAJO (2).

1. Tiempo de trabajo y de descanso.
2. La ordenación del salario.
4. La movilidad funcional.
5. Modificación sustancial de condiciones de trabajo.

6. Suspensión del contrato.
7. Extinción del contrato de trabajo.

LECCIÓN 4. LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

1. La deuda de seguridad del empresario.
2. Los deberes específicos del empresario en materia preventiva.
3. obligaciones y derechos del trabajador.
4. Representación laboral en materia preventiva.
5. Los Servicios de Prevención.
6. Responsabilidades en materia de seguridad y salud.

LECCIÓN 5. MODALIDADES DE CONTRATO DE TRABAJO.

1. El sistema español de contratación laboral.
2. Contratos de trabajo de carácter indefinido.
3. Contratos temporales.
4. Contratos formativos.
5. Contratos de trabajo a tiempo parcial.

LECCIÓN 6. LOS CONVENIOS COLECTIVOS.

1. El convenio colectivo como fuente del Derecho
2. Los convenios colectivos estatutarios.
3. Los convenios colectivos extraestatutarios.
4. Los pactos y acuerdos de empresas.

LECCIÓN 7. EL DERECHO SINDICAL.

1. La libertad sindical.
2. La participación de los trabajadores en la empresa.
3. La representación unitaria en los centros de trabajo.
4. La representación sindical en los centros de trabajo.

LECCIÓN 8. LOS CONFLICTOS COLECTIVOS.

1. Conflictos colectivos: naturaleza y tipologías.
2. La solución extrajudicial de conflictos colectivos.
3. El proceso judicial de conflicto colectivo.
4. La huelga.
5. El cierre patronal.

LECCIÓN 9. DERECHO DE LA SEGURIDAD SOCIAL (1).

1. La Seguridad Social en la Constitución.
2. El sistema español de Seguridad Social.
3. Estructura del sistema.
4. Entidades gestoras de la Seguridad Social.
5. El régimen general de la Seguridad Social.
6. Campo de aplicación del Régimen General.
7. Actos de encuadramiento en el Régimen General.
8. Cotización.
9. Liquidación y recaudación.

LECCIÓN 10. DERECHO DE LA SEGURIDAD SOCIAL (2).

1. Caracteres esenciales de las prestaciones.
2. Acción protectora.
 - 2.1. Asistencia sanitaria.
 - 2.2. Riesgos durante el embarazo.

- 2.3. Maternidad.
- 2.4. Prestaciones familiares.
- 2.5. Incapacidad temporal.
- 2.6. Incapacidad permanente.
- 2.7. Jubilación.
- 2.8. Muerte y supervivencia.
- 2.9. Desempleo.
- 3. Régimen especial de trabajadores autónomos.
- 4. Seguridad Social complementaria.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

1. Adquisición de conocimientos básicos de Derecho del Trabajo y Seguridad Social, con apoyo en las fuentes documentales y bibliográficas.
2. Análisis y síntesis de la información y, en concreto, estudio de los contenidos teóricos de la disciplina por medio del temario y documentos prácticos proporcionados.
3. Resolución de problemas y aplicación de los conocimientos a la práctica, por medio de la interpretación de las normas y la argumentación jurídica, en ejercicios escritos y orales.
4. Capacidad para emitir juicios críticos sobre aspectos relativos al Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social.
5. Habilidad de aprendizaje autónomo para emprender estudios posteriores. Los conocimientos adquiridos posibilitan información para tener un conocimiento preciso sobre los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una

calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 10 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.

De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.

De 7 a 8,9 puntos: Notable.

De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA**Bibliografía recomendada:**

MARTÍN VALVERDE, A., RODRÍGUEZ-SAÑUDO, F. y GARCÍA MURCIA, J.: *Derecho del Trabajo*, Ed. Tecnos, Madrid, última edición.

MONTOYA MELGAR, A.: *Derecho del Trabajo*, Ed. Tecnos, Madrid, última edición.

RAMÍREZ MARTÍNEZ, J.M. (Dir.): *Curso de Derecho del Trabajo*, Ed. Tirant Lo Blanch, Valencia, última edición.

SAGARDOY BENGOCHEA, J., DEL VALLE, J.M., GIL Y GIL, J.L.: *Prontuario de Derecho del Trabajo*, Ed. Civitas, Madrid, última edición.

AA.VV.: *Guía práctica de legislación laboral*, Ed. Cinca, Madrid, última edición.

LÓPEZ AHUMADA, E.: *Guía práctica de contratación laboral*, Ed. Cinca, Madrid, última edición.

Bibliografía en materia de Seguridad Social

ALARCÓN CARACUEL, M.R. y GONZÁLEZ ORTEGA, S.: *Compendio de Seguridad Social*, Ed. Tecnos, Madrid, última edición.

GETE CASTRILLO, P. *Guía práctica de Seguridad Social*, Ed. Cinca, Madrid, última edición.

VILLA GIL, de la L.E. (Dir.): *Derecho de la Seguridad Social*, Ed. Tirant Lo Blanch. Valencia, última edición.

Compendios legislativos

Legislación laboral básica, Ed. Civitas, última edición.

Legislación laboral y de Seguridad Social, Ed. Aranzadi, última edición.

GUÍA DOCENTE

Año académico	2023-2024	
Estudio	Formación Superior en Administración de Fincas	
Nombre de la asignatura	TÉCNICAS DE REUNIÓN Y DIRECCIÓN DE GRUPOS	
Carácter (Obligatoria/Optativa)	OB	
Créditos (1 ECTS=25 horas)	6	
Modalidad (elegir una opción)	<input type="checkbox"/>	Presencial
	<input checked="" type="checkbox"/>	Semipresencial
	<input type="checkbox"/>	On-line
Profesor responsable	Profª. Dña. Mª Dolores Ginestal Collado	
Idioma en el que se imparte	Español	

PROFESORES IMPLICADOS EN LA DOCENCIA

Profª. Dña. Mª Dolores Ginestal Collado

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS (especificar en horas)

Número de horas presenciales/on-line asistencia profesor	42
Número de horas de trabajo personal del estudiante	108
Total horas	150

CONTENIDOS (Temario)

TEMA 1. REUNIONES DE TRABAJO, CONCEPTO Y TIPOS

- 1.1. Definición de reunión
- 1.2. Tipo de reuniones
- 1.3. Características de una buena reunión de trabajo
- 1.4. Las reuniones de trabajo del Administrador de Fincas
- 1.5. La figura del moderador de una reunión
 - Características de un buen moderador
- 1.6. Factores que contribuyen a una mala reunión
- 1.7. Análisis final de la reunión

TEMA 2. NOCIONES SOBRE GRUPOS. CARACTERÍSTICAS Y ROLES DE LOS INDIVIDUOS QUE FORMAN EL GRUPO

¿Qué es un grupo?

- 2.1. Características de los grupos
- 2.2. Roles de los individuos en grupo

TEMA 3. LA JUNTA DE PROPIETARIOS

- 3.1. Tipos de juntas
 - Junta Constitutiva
 - Junta Ordinaria
 - Junta Extraordinaria
- 3.2. Convocantes de la reunión, requisitos, plazos, orden del día

Convocantes

Requisitos

Orden del día

3.3. Formas de envío de la convocatoria

Tablón de anuncios

Plazos para el envío de convocatorias

3.4. Preparación de la junta y trabajos previos

Cierre de cuentas

Presupuesto del próximo ejercicio

Deudores

Extractos bancarios

Reuniones con el Presidente

3.5. Etiqueta social para las juntas

Aspecto físico

3.6 Las Juntas con el COVID

TEMA 4. DESARROLLO DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS

4.1. Apertura y presentación de la junta

Presentación del Administrador en la Junta

Formas de comunicarnos

Saludo por parte del Administrador

Asistentes

Representados

4.2. Diferencias entre primera convocatoria y segunda (Para no Cataluña)

Cuotas de participación y cómputo de las mismas

Doble mayoría - ¿Y si no se da la doble mayoría?

4.3. Comienzo de la Junta y presentación de la Mesa

4.4. Desarrollo de la Junta

4.5. Renovación de cargos

Otros puntos incluidos en el orden del día

4.6. Tipos de acuerdos

Salvar el voto

Revocación de acuerdos

Finalización de la Junta

TEMA 5. ACTA DE LA JUNTA

5.1. Requisitos y contenidos del acta

5.2. Redacción de acuerdos. Anexos. Recuento final de votos

5.3. Subsanción de defectos o errores del acta

5.4. Cierre del acta y envío a los propietarios.

5.5. Inscripción de acuerdos en el Registro de la Propiedad

5.6. Libros de actas

Diligencia y Registro de apertura

Transcripción de actas

Cierre del libro y nº de orden

NOTAS DE INTERÉS QUE SE SUELEN OLVIDAR

TEMA 6. IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS

6.1. Requisitos legales para la impugnación de acuerdos

6.2. Qué hacer ante una demanda por impugnación de acuerdos

ANEXOS:

Modelos de Convocatorias y Actas
Modelo de petición de punto para incluir en la próxima Junta General.
Modelo de petición de Junta General Extraordinaria.

Bibliografía:

Comunidadhorizontal.com
Comunidades.com
Prácticum Administración de Fincas de Lex Nova
Ley de Propiedad Horizontal

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS (indicar un mínimo de tres y máximo de cinco)

- Conocer la técnica de la planificación, desarrollo y cierre de las reuniones. Conocer el comportamiento de las personas y sus diferentes roles dentro de un grupo, para conseguir el objetivo marcado en la reunión.
- Conocer los aspectos formales y legales que regulan las Juntas de Propietarios en la Ley de Propiedad Horizontal.
- Dotar de información al alumno sobre diferentes circunstancias que se puedan producir dentro de una junta y que no estén regulados claramente en la Ley.
- Adquirir la formación necesaria para conseguir el desarrollo ágil y eficaz de una Junta de Propietarios, en sus fases previa, durante y después de su celebración, guiando siempre a los administrados con criterios de transparencia, profesionalidad, credibilidad y honestidad.

EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no "abra" o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	-----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 100 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.

De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.

De 7 a 8,9 puntos: Notable.

De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de "Bien".

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

BIBLIOGRAFÍA

Últimas ediciones:

- Castro Maestre, María del Mar. *Protocolo Social*. Ed. Protocolo.
- Reuters, Thomson. *Prácticum administración de Fincas*. Ed. Lex Nova.
- Gallego, Carlos. *Guía Práctica de Comunidades de Propietarios*. Ed. Marcial Pons.
- Loscertales Fuertes, Daniel. *Las juntas de propietarios*. SEPIN
- www.bibliotecaduocvalparaiso.com
- www.comunidadhorizontal.com
- www.comunidades.com