

LA COORDINACIÓN EN EL ÁMBITO DE UN TÍTULO PROPIO GRADO EN ADMINISTRACIÓN DE FINCAS.

Morgado Freire, Pilar

Profesora de Derecho Civil de la Universidad de Alcalá.

Abogada.

Coordinadora General del Título Propio “Grado en Administración de Fincas

RESUMEN

La presente comunicación tendrá como objeto el análisis del trabajo de coordinación que estoy llevando a cabo en el Título Propio de la Universidad de Alcalá: Grado en Administración de Fincas que se imparte en la Facultad de Derecho de dicha Universidad.

INDICE:

- I) PRESENTACIÓN DEL TÍTULO PROPIO
- II) RAZONES DE UNA DEMANDA SOCIAL
- III) OBJETIVO DE LA IMPLANTACIÓN DEL ESTUDIO
- IV) PLAN DEL CURSO.
- V.- MODALIDADES,
- VI.- DOCENCIA.
- VII.- EVALUACIÓN.
- VIII.- COORDINACIÓN

I.- PRESENTACIÓN DEL TÍTULO PROPIO

El Título Propio de Administración de Fincas pertenece a la Escuela de Postgrado de la Universidad de Alcalá. Fue implantado en el curso académico 2007-2008.

Consta de 180 créditos ects distribuidos en tres cursos académicos.

La dirección académica corresponde al profesor titular de Derecho Tributario, Dr. D. Tomás García Luís y la coordinación general del Título le corresponde a la profesora de Derecho Civil, doña Pilar Morgado Freige.

II.- RAZONES DE UNA DEMANDA SOCIAL.

En torno a los bienes inmuebles confluyen gran variedad de actuaciones llevadas a cabo por otros tantos profesionales que intervienen o se relacionan con los mismos en varias etapas o situaciones: desde su propia construcción (arquitectos, ingenieros, promotores), la intermediación en dicho mercado (agentes de la propiedad inmobiliaria), su valoración (tasadores) hasta lo que es la gestión del uso de los mismos en sentido amplio.

Esta última actividad es una tarea tradicionalmente desempeñada por profesionales adscritos a los colegios de administradores de fincas y presenta cada día una mayor complejidad dada, por una parte, la multitud de disciplinas o materias implicadas y, por otra, la extensión de la realidad inmobiliaria a administrar, desde las viviendas o complejos residenciales, los centros turísticos, los centros comerciales, los edificios de oficinas en alquiler o las áreas industriales.

Por todo ello esta actividad requiere de conocimientos específicos para la administración de la propiedad, su gestión económica, el mantenimiento y conservación de los edificios, la gestión de los servicios de todo tipo necesarios para su aprovechamiento en condiciones óptimas o, en fin, el encauzamiento en la resolución de conflictos.

Este carácter multidisciplinar, diverso y especializado supone la mayor dificultad de cara a la adecuada preparación de estos profesionales o, en general, de cualquier persona interesada en este sector. Para hacer frente con éxito a todas estas responsabilidades es imprescindible suministrar a este colectivo una formación multidisciplinar de calidad en gran número de materias que abarcan distintos campos del saber, tanto las materias propiamente jurídicas como las económico-empresariales, contables, los aspectos técnicos de la construcción o, en fin, el uso de las nuevas tecnologías.

Esta necesidad llevó al Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas a solicitar al entonces Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente la creación de una Escuela Oficial de Administradores de Fincas, a lo que dicho Ministerio accedió en resolución de 15 de septiembre de 2004. Distintas Universidades de España han creado entre sus estudios propios uno destinado a cubrir esta necesidad de formación especializada, y, con el apoyo del citado Consejo General, han implantado e impartido con éxito programas más o menos comunes.

La respuesta a esta demanda de formación especializada de calidad que permita a este colectivo profesional responder con preparación a los retos del cada vez mayor y más complicado mundo de la gestión del uso de los inmuebles, es la creación de este estudio propio de grado. Este estudio cuenta, además, con el apoyo del Consejo General de Administradores de Fincas y cuya superación, tras la firma del oportuno Convenio con dicha entidad, permitirá a los nuevos titulados acceder a la colegiación en cualquier Colegio de España.

III.- OBJETIVO DE LA IMPLANTACIÓN DEL ESTUDIO

El estudio propio está diseñado para todas aquellas personas que requieran de una formación multidisciplinar especializada en materia inmobiliaria y, particularmente, en lo que antes hemos denominado, en sentido amplio, la gestión del uso de la propiedad inmobiliaria.

Para esta formación se requiere de la combinación equilibrada de las enseñanzas teóricas y las prácticas en las distintas materias.

El programa pretende, fundamentalmente, formar a quienes tengan un interés profesional inmediato o directo en el ejercicio profesional como Administradores de Fincas.

No obstante su diseño permite también a profesionales ya ejercientes satisfacer la continua necesidad de actualización y reciclaje, dada la creciente expansión del sector inmobiliario en nuestro país y la aparición de nuevas necesidades ligadas al mismo, así como proporcionar conocimientos especializados a cualquier persona interesada en esta materia.

El curso ofertado tiene un evidente interés social y científico por cuanto proporciona un conocimiento ordenado y sistemático de la gran diversidad de materias que integran el mundo de la gestión inmobiliaria.

El estudio cuenta con el apoyo del Consejo General de Administradores de Fincas, consecuencia de la firma del correspondiente convenio con la Universidad de Alcalá, suscrito en septiembre de 2007. De ahí que, una vez finalizados los estudios, los alumnos que han superado los mismos pueden colegiarse en cualquier Colegio del territorio nacional.

IV.- PLAN DEL CURSO.

El título consta de tres cursos, divididos en dos cuatrimestres y cuyo Plan de estudios es el siguiente:

PRIMER CURSO

Primer cuatrimestre:

Fiscalidad I: visión general del sistema tributario.

Derecho Administrativo: procedimientos y recursos administrativos.

Derecho Civil I: propiedad y derechos reales inmobiliarios.

Introducción al Derecho: nociones fundamentales de Derecho Público y Privado

Contabilidad I.

Segundo cuatrimestre:

Derecho Civil II: Contratos. Compraventa inmobiliaria.

Derecho Privado Registral.

Normas Técnicas de edificación y Conservación de edificios.

Normas Técnicas de edificación y Conservación de edificios.

SEGUNDO CURSO

Primer cuatrimestre:

Derecho Civil III: Arrendamientos Urbanos y Rústicos.

Fiscalidad II: IRPF, Impuesto sobre Sociedades, Impuesto sobre el Patrimonio, Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Fiscalidad III: IVA e Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Derecho Mercantil: régimen jurídico de la empresa y del empresario.

Contabilidad II.

Segundo cuatrimestre:

Propiedad Horizontal.

La responsabilidad por defectos de construcción y la responsabilidad por daños.

Equipamientos y conservación de viviendas privadas.

Informática I.

TERCER CURSO

Primer cuatrimestre:

Propiedad Horizontal y Comunidad de Propietarios.

Deontología Profesional y normativa del Colegio de Administradores de Fincas.

Informática II

Derecho Urbanístico I.

Tributación Local y Autonómica.

Segundo cuatrimestre:

Derecho Urbanístico II.

Derecho del Seguro.

Técnicas de reunión y dirección de grupos.

Derecho del Trabajo y Seguridad Social en la Administración de Fincas.

V.- MODALIDADES

El presente estudio de Grado en Administración de Fincas se puede impartir en dos modalidades: Una mixta, presencial, con cinco sesiones de dos horas por cada asignatura que tienen lugar en la Facultad de Derecho de la

Universidad de Alcalá, más un seguimiento on line, a través de materiales teóricos y prácticos, cuestionarios de autoevaluación.

Otra modalidad, completamente on line, destinada a aquellos alumnos que no residen en la Comunidad Autónoma de Madrid, ni en Guadalajara. A estos alumnos, se les proporcionan todos los materiales exactamente igual que a los alumnos de la modalidad mixta, a través de la plataforma e-learning Blackboard Learning System.

VI.- DOCENCIA.

La docencia es impartida por profesionales altamente cualificados (administradores de fincas, juristas, abogados, economistas, arquitectos e informáticos) que proceden del ejercicio profesional y por profesores de Universidad, tanto de Alcalá como de otras universidades madrileñas.

Las distintas asignaturas se imparten de forma secuencial, de dos en dos. Finalizado el bloque correspondiente, se procede a la evaluación de las mismas.

VII.- EVALUACIÓN.

La evaluación de los conocimientos se efectúa para los alumnos presenciales mediante exámenes que tienen lugar en la Facultad de Derecho de Alcalá, según calendario facilitado a los alumnos desde el comienzo de las clases y que está publicado en la página web del curso.

Los alumnos que siguen la modalidad on line son evaluados mediante la realización de tests y casos prácticos (lo que constituye el 40% de la nota) y la realización de los correspondientes exámenes (constituyen el 60 % de la nota) en las sedes de los Colegios de Administradores más próximos a su lugar de residencia. Estos exámenes tienen el mismo calendario y contenido que los de los alumnos presenciales.

VIII.- COORDINACIÓN.

Como coordinadora general de este Estudio Propio, mi trabajo consiste en colaborar con el Director del Estudio en el análisis de los expedientes de los alumnos para valorar su admisión o no al Estudio; en la elaboración de calendarios tanto de clases como de exámenes; en la facturación a profesores; revisión de exámenes y materiales de trabajo; en las relaciones con profesores y planificación de actos académicos.

Así mismo, y de forma exclusiva, llevo a cabo las relaciones con los distintos Colegios Territoriales de Administradores de Fincas de toda España donde tenemos alumnos, estableciendo los calendarios de exámenes de cada alumno y Colegio respectivo, así como su recogida para la posterior calificación por parte de los profesores que imparte la asignatura.

Pilar Morgado Freige.

Profesora de Derecho Civil de la Universidad de Alcalá.

Abogada.

Coordinadora General del Título Propio “Grado en Administración de Fincas”.