

## GRADUAT EN ADMINISTRACIÓ I GESTIÓ IMMOBILIÀRIA. PLA D'ESTUDIS 1999

Assignatura: **TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA I PRÀCTICA LEGAL**

Codi: **16411202** Crèdits: **4.5**

Tipus: Optativa Cicle: 1r Curs: 1r Quadrimestre: 2n

Departament: **Gestió d'Empreses**

Àrea: **Organització d'Empreses**

Professorat:

### **CONTINGUTS I OBJECTIUS**

L'assignatura *Tramitació Administrativa i Pràctica Legal* pretén presentar a l'alumnat d'Administració i Gestió Immobiliària els trets essencials de les principals professions relacionades amb l'àmbit immobiliari. En primer lloc, i, tenint en compte la presència fonamental de les professions regulades en el sector, es presenta la regulació general que afecta Col·legis Professionals. En segon lloc, s'estudien específicament i amb més detall cadascuna d'aquestes professions així com d'altres que no es consideren com a regulades. En aquest sentit, s'incideix tant en els requisits i exigències legals i econòmiques com en altres aspectes organitzatius, associatius i col·legials rellevants per a la professió. Finalment, s'afronta, com a part essencial de cadascuna de les professions, l'estudi dels diferents codis deontològics que regeixen la conducta d'aquests professionals.

Amb tot això es pretén que s'assoleixi un objectiu fonamental: l'alumnat, en acabar el curs, ha de tenir els coneixements específics per poder incorporar-se en el futur amb garanties a algun dels esmentats sectors professionals partint d'un coneixement previ sobre el contingut i les principals funcions professionals.

### **PROGRAMA**

#### **1. INTRODUCCIÓ**

- 1.1. Principals professions del sector immobiliari
- 1.2. Les professions regulades en l'àmbit immobiliari
- 1.3. Ubicació de les Corporacions en l'àmbit administratiu.
- 1.4. Característiques i classes de Corporacions.
- 1.5. L'adscripció obligatòria.

#### **2. EL RÈGIM DELS COL·LEGIS PROFESSIONALS**

- 2.1. Regulació general.
- 2.2. Naturalesa i finalitats.
- 2.3. Funcions pròpies dels Col·legis Professionals.
- 2.4. Naixement, modificació i extinció.
- 2.5. Estatuts dels Col·legis Professionals i òrgans de gestió i administració.
- 2.6. Consells de Col·legis i relacions amb la Generalitat i altres

Administracions Públiques.

2.7. Principi d'exclusivitat, col·legiació obligatòria i lliure competència.

2.8. Règim econòmic dels Col·legis Professionals.

2.9. Intrusisme.

3.10 Règim disciplinari

### 3. ASSOCIACIONS INTERNACIONALS: FIABCI

3.1. Membres de FIABCI

3.2. Objectius

3.3. Serveis als associats

3.4. FIABCI ESPAÑA

### 4. ADMINISTRACIÓ DE FINQUES

4.1. Normativa reguladora de la professió

4.1.1. Accés i requisits de col·legiació. Situacions professionals.

4.1.2. Prohibicions i incompatibilitats.

4.1.3. Associacions o societats.

4.2. Estatuts professionals.

4.2.1. Funcions del Col·legi.

4.2.2. Organització del Col·legi.

4.2.3. Òrgans de Govern.

4.2.4. Obligacions dels col·legiats.

4.2.5. Règim econòmic.

4.2.6. Relacions amb l'Administració.

4.3. Reglament de Règim Disciplinari.

4.3.1. Faltes i sancions.

4.3.2. Procediment sancionador.

4.3.3. Recursos.

4.3.4. Prescripció.

4.4. Reglamentació de la publicitat professional.

4.4.1. Publicitat, anagrames, sigles o noms comercials.

4.5. Reglamentació sobre la transmissió d'administracions.

4.6. Actuacions professionals.

4.7. Organització del despatx professional.

### 5. CODI DEONTOLÒGIC DELS ADMINISTRADORS DE FINQUES

#### 6. AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA

6.1. Normativa reguladora de la professió

6.1.1. Accés i requisits de col·legiació. Situacions professionals.

6.1.2. Fiança - Garantia.

6.1.3. Prohibicions i incompatibilitats

6.2. Funcions de l'Agent de la Propietat immobiliària. Especialització.

6.3. Actuacions professional

6.3.1. Taxació de béns.

6.3.2. Consultes i dictàmens

6.3.3. Anàlisi inversió. Fiscalitat i rendibilitat.

- 6.3.4. Defensa del consumidor.
- 6.4. Organització del despatx professional.
  - 6.4.1. Recursos humans
  - 6.4.2. Atenció al client
  - 6.4.3. Serveis essencials.
  - 6.4.4. Serveis complementaris

## 7. CODI DEONTOLÒGIC DELS AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA

### 8. OBERTURA I POSADA EN MARXA D'UN DESPATX PROFESSIONAL.

- 8.1. Projecte d'iniciativa professional.
- 8.2. Viabilitat del projecte.
- 8.3. Memòria del projecte.
- 8.4. Constitució formal.

## BIBLIOGRAFIA I REGULACIÓ DE REFERÈNCIA

- Col·legis Professionals  
Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales.  
Ley 74/1978, de 26 de diciembre, Colegios Profesionales, modificación de la ley reguladora 2/1974  
Llei 13/1982, de 17 de desembre, de Col·legis Professionals de Catalunya.  
Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.  
Ley 7/1997 de 14 de abril de 1997 de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales. (norma básica)  
Decret 329/1983, de 7 de juliol, d'aprovació del Reglament de Col·legis Professionals de Catalunya.
- Administració de Finques  
Estatuts del Col·legi d'Administradors de Finques de Tarragona.  
Reglament de Règim Disciplinari dels Administradors de Finques de Tarragona.  
Reglamentació de la Publicitat Professional del CAF de Tarragona.  
Normes reglamentàries sobre publicitat, anagrames, sigles o noms comercials del CAF de Tarragona.  
Normes per a la transferència d'administracions del CAF de Tarragona.  
BOZALONGO ANTOÑANZAS, A.: *Soluciones prácticas sobre propiedad horizontal y vertical*. CAFT; Tarragona; 1999.
- Agents de la propietat immobiliària  
Decreto 3248/1969, de 4 de Diciembre. (Mº Vivienda). AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA. Aprueba el reglamento de los Colegios Oficiales y de su Junta Central. (Publicado en el B.O.E. de 23 de Diciembre de 1969). Modificado por el Decreto 55/75, de 10 de Enero. (B.O.E. de 30 de Enero de 1975)  
GARCÍA VALDECASAS Y ALEX, F.J.: *La mediación inmobiliaria*. Pamplona; Aranzadi; 1998.
- Defensa del consumidor  
Ley 26/1984, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.  
Ley 57/1968, de 27 de julio, percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.
- Projecte d'iniciativa professional  
LÓPEZ DEL AMO, A.: *Guía para crear tu empresa*; ESPASA CALPE; Madrid; 1998.

## **SISTEMA I CRITERIS D'AVUACIÓ**

Es realitzaran dos exàmens finals: un al mes de juny i un altre al setembre. La prova consistirà en un *test* combinat amb qüestions breus relacionades amb els continguts del programa.

Alternativament, l'alumne/a que hagi lliurat regularment els exercicis proposats pel professor podrà ser avaluat mitjançant la seva valoració. En aquest cas, la qualificació dels exercicis suposarà el 90% de la nota final. El 10% restant serà la qualificació d'un exercici suplementari i voluntari a resoldre el dia de la convocatòria d'examen oficial.