



Universidad  
de Alcalá

# GUÍA DOCENTE

## ASIGNATURA

La empresa inmobiliaria:  
organización de empresas

**Curso de Formación Superior  
en “Administración de  
Fincas” Universidad de  
Alcalá**

---

**Curso Académico 2017/2018**

**Curso 1º – Cuatrimestre 2º**

## GUÍA DOCENTE

Nombre de la asignatura:	<b>La empresa inmobiliaria: organización de empresas</b>
Código:	<b>79177</b>
Titulación en la que se imparte:	<b>Curso de Formación Superior en Administración de Fincas</b>
Departamento y Área de Conocimiento:	<b>Der. Público/Economía y Dirección Empresas</b>
Carácter:	<b>Obligatoria</b>
Créditos ECTS:	<b>6</b>
Curso y cuatrimestre:	<b>Primer curso / 2º cuatrimestre</b>
Profesorado:	<b>Prof. Dr. D. Carlos Mir Fernández</b>
Horario de tutoría	<b>Las tutorías se realizarán a través del Aula Virtual.</b>
Idioma en el que se imparte:	<b>Español</b>

### 1. PRESENTACIÓN

El desarrollo económico actual, con el importante avance de los mercados financieros integrados a nivel internacional, así como una mayor globalización de la actividad de las empresas de diferentes sectores económicos, conducen necesariamente a unas mayores necesidades de evaluar adecuadamente las organizaciones empresariales y de elaboración y seguimiento de proyectos corporativos.

La presente asignatura tiene como cometido fundamental desarrollar nociones fundamentales sobre la organización empresarial, acaparando desde los aspectos básicos de las organizaciones, la planificación, el control y el análisis de inversiones en sentido amplio.

Supone una asignatura introductoria a conceptos que con el tiempo el Administrador de Fincas tendrán, no tanto en el cometido de su trabajo directo con el cliente, sino en la organización de su actividad empresarial. Este es el punto de vista que debe considerar el alumno a la hora de enfocar los objetivos y cometidos de la asignatura, y en este sentido debe analizar y estudiar su contenido: la administración de fincas como actividad empresarial.

### **Prerrequisitos y recomendaciones:**

La asignatura de Organización de empresas sienta las bases necesarias para el análisis y conocimiento de los aspectos organizativos fundamentales de cualquier organización, como complemento a la formación seguida en otras materias financieras, contables y empresariales, impartida a lo largo del curso. A pesar de la sencillez su asimilación requiere dedicación y reflexión. Para ello es recomendable el estudio constante, ya que lo contrario genera desfases difíciles de remediar.

En este sentido para lograr una plena comprensión de la materia resulta imprescindible el uso continuado de algún material (de teoría y de práctica), ya que los apuntes o material docente no son suficientes ni adecuados.

## **2. COMPETENCIAS**

### **Competencias genéricas:**

1. Comprender la importancia de la organización y planificación de la actividad empresarial desarrollada por el administrador de fincas
2. Conocer de manera genérica la utilidad de la planificación estratégica para la toma de decisiones

### **Competencias específicas:**

1. Elaborar un plan de empresa
2. Elaborar un plan estratégico

## **3. CONTENIDOS**

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**
**Cronograma**

**a) Alumnos presenciales:** Se recoge a continuación el contenido concreto de cada una de las sesiones o clases presenciales a impartir en la Facultad de Derecho. Lógicamente este programa puede sufrir alguna alteración según el desarrollo de las clases.

Clase/Semana	Contenido
1 <sup>a</sup>	<b>PARTE 1: CONCEPTOS INTRODUCTORIOS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Situación de la empresa y la economía</li> <li>Patrimonio y renta empresarial</li> </ul>
2 <sup>a</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Costes y equilibrio: nociones al análisis</li> <li>Análisis de inversiones y rentabilidad: nociones generales</li> <li>Medios y decisiones de financiación</li> </ul>
3 <sup>a</sup>	<b>PARTE 2: DIRECCIÓN Y GOBIERNO DE LA EMPRESA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>La dirección estratégica de la empresa</li> <li>Competitividad y estrategia</li> </ul>
4 <sup>a</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planificación empresarial</li> <li>La organización y gestión de la empresa: los recursos humanos</li> </ul>
5 <sup>a</sup>	<b>PARTE 3: ALGUNOS ASPECTOS DE LOS PROCESOS DE GESTIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestión de la innovación y las TIC: aspectos fundamentales</li> <li>Política comercial de la empresa</li> <li>La calidad de la empresa</li> </ul>

**b) Alumnos on line:** durante las semanas recogidas en el cuadro anterior se atenderán por la plataforma, por el mismo orden, las dudas, sugerencias o cuestiones referentes a los mismos temas tratados en las clases presenciales.

## 4. METODOLOGÍAS DE ENSEÑANZA-APRENDIZAJE-ACTIVIDADES FORMATIVAS

Para un rendimiento óptimo se estima que el alumno debe dedicar una media de dos horas al día al estudio y preparación de la asignatura.

### 4.1. Estrategias metodológicas, materiales y recursos didácticos

La metodología de aprendizaje de la asignatura consistirá en el seguimiento de las siguientes actividades:

1) Para el alumnado presencial:

- **Exposición** por parte del profesor, en las sesiones programadas semanalmente de las cuestiones más importantes de cada tema según el cronograma expuesto anteriormente.
- Estudio autónomo del Temario de la asignatura antes de la fecha fijada para cada una de las clases presenciales de tal forma que se haya estudiado al menos la materia que vaya a verse en la clase presencial conforme al cronograma ya expuesto.
- Preparación por parte de los alumnos de los **casos prácticos** facilitados por el profesor a través de la plataforma de enseñanza virtual con carácter previo a las sesiones presenciales para su resolución y debate posterior en las mismas.

2) Para todo el alumnado (presencial y on-line):

- **Estudio** autónomo del Temario y documentación facilitados por el profesor. Se aconseja que los alumnos on-line vayan preparando la asignatura tomando como referencia el contenido de los temas planteados en las clases presenciales para los alumnos presenciales.

- Planteamiento de las **dudas y sugerencias** que correspondan a través de la plataforma de enseñanza virtual.

- **Uso habitual de la plataforma de enseñanza virtual** de la asignatura para seguir las novedades de la misma (nuevos materiales, consejos para el estudio, etc), así como el acceso regular a la web del curso ([www.cursoafincascalca.es](http://www.cursoafincascalca.es)).

Desde la primera semana de clases se abrirá en la plataforma de enseñanza virtual un foro general de la asignatura en el que podrán plantearse las dudas surgidas en la lectura del temario y debatirse la resolución de los casos prácticos de las sesiones presenciales, casos que estarán disponibles para todos los alumnos.

- Realización de **pruebas on-line** que valorarán la asimilación de conocimientos de la asignatura. El calendario de pruebas on-line figura en el calendario del curso publicado en la web de los Estudios.

- Realización de un **examen presencial escrito**. Los alumnos presenciales realizarán este examen en las fechas y horas indicadas en el calendario que

figura en la web de los Estudios. A los alumnos on-line la coordinadora general de los estudios (Dña. Pilar Morgado Freige) les facilitará, con la debida antelación, los días, horas y lugares específicos para su realización, así como las instrucciones oportunas.

## **5. EVALUACIÓN: Procedimientos, criterios de evaluación y de calificación**

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.

## **6. 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