Universidad Rey Juan Carlos

GUÍA DOCENTE

GESTION INMOBILIARIA

GRADO EN FUNDAMENTOS DE LA ARQUITECTURA (3º y 4º curso)

CURSO 2026-27

Q2803011B UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS
Fecha firma: 13/11/2026 18:41 | Hash: 9db30480ffcbe798a1fb6d93bf2413f2.

Fecha de publicación: 06-07-2026

Q2803011B UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS
Fecha firma: 13/11/2026 18:41 | Hash: 9db30480ffcbe798a1fb6d93bf2413f2.

I.-Identificación de la Asignatura	
Tipo	OBLIGATORIA
Período de impartición	3 curso, 2Q semestre
Nº de créditos	3
Idioma en el que se imparte	Castellano

Q2803011B UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS
Fecha firma: 13/11/2026 18:41 | Hash: 9db30480ffcbe798a1fb6d93bf2413f2.

II.-Presentación

El objetivo general de la asignatura es dar a conocer los factores que afectan a la gestión de los bienes inmobiliarios así como el procedimiento para gestionarlos. Se inicia con una introducción de las factores financieros de la empresa y posteriormentese se estudian las características de este sector y las herramientas para poder gestionar inversiones inmobiliarias. Por lo tanto el objetivo general es dar al alumno las herramientas necesarias para poder analizar las inversiones en este tipo de activos y que puedan gestionar dichas inversiones de manera correcta. Analizar la viabilidad y el valor económico de bienes inmuebles y proyectos mediante métodos de valoración y tasación

II.B-Presentación en inglés

null

III.-Resultados de Aprendizaje

CG01. Que los estudiantes hayan demostrado poseer y comprender conocimientos en un área de estudio que parte de la base de la educación secundaria general, y se suele encontrar a un nivel que, si bien se apoya en libros de texto avanzados, incluye también algunos aspectos que implican conocimientos procedentes de la vanguardia de su campo de estudio
CG02. Que los estudiantes sepan aplicar sus conocimientos a su trabajo o vocación de una forma profesional y posean las competencias que suelen demostrarse por medio de la elaboración y defensa de argumentos y la resolución de problemas dentro de su área de estudio
CG03. Que los estudiantes tengan la capacidad de reunir e interpretar datos relevantes (normalmente dentro de su área de estudio) para emitir juicios que incluyan una reflexión sobre temas relevantes de índole social, científica o ética
CG04. Que los estudiantes puedan transmitir información, ideas, problemas y soluciones a un público tanto especializado como no especializado
CG05. Que los estudiantes hayan desarrollado aquellas habilidades de aprendizaje necesarias para emprender estudios posteriores con un alto grado de autonomía
CG11. Conocer las industrias, organizaciones, normativas y procedimientos para plasmar los proyectos en edificios y para integrar los planos en la planificación.
CE16. Aptitud para valorar las obras.
CE28. Conocimiento de la deontología, la organización colegial, la estructura profesional y la responsabilidad civil.
CE29. Conocimiento de los procedimientos administrativos y de gestión y tramitación profesional.
CE30. Conocimiento de la organización de oficinas profesionales.
CE33. Conocimiento de la dirección y gestión inmobiliarias.

- Leyenda para las titulaciones no adaptadas al RD 822/21: **CB** - competencias básicas, **CG** - competencias generales, **CE** - competencias específicas, **CT** - competencias transversales.
- Leyenda para las titulaciones adaptadas al RD 822/21: **CON** - conocimientos, **COM** - competencias, **HAB** - habilidades.

Q2803011B UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS
Fecha firma: 13/11/2026 18:41 | Hash: 9db30480ffcbe798a1fb6d93bf2413f2.

IV.-Contenido

IV.A.-Temario de la asignatura

Bloque I: ANÁLISIS INTRODUCTORIO A LA EMPRESA. CONCEPTOS BÁSICOS DE FINANZAS EMPRESARIALES.

En la primera parte se le explicará al alumno aquellos conceptos básicos de dirección financiera de la empresa así como la problemática de los mismos. Aspectos fundamentales para una correcta gestión de inversiones inmobiliarias. Esta parte estará formada por los siguientes temas:

- TEMA 1. INTRODUCCIÓN.
- TEMA 2. INVERSIÓN EMPRESARIAL Y FISCALIDAD TRIBUTARIA.
- TEMA 3. FINANCIACIÓN EMPRESARIAL: EL PROMOTOR PÚBLICO O PRIVADO.
- TEMA 4. ANÁLISIS DE SELECCIÓN DE INVERSIONES INMOBILIARIAS.
- TEMA 5. HERRAMIENTAS DE GESTIÓN EMPRESARIAL Y FINANCIERO.

Bloque II: INVERSIONES INMOBILIARIAS.

En esta parte el alumno se enfrentará al conocimiento de los tipos de activos inmobiliarios que se pueden encontrar en el mercado, características de los mismos, así cómo su correcta gestión. Los temas que forman esta segunda parte son:

- TEMA 6. INVERSIÓN Y GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS.
- TEMA 7. FONDOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIOS: SOCIMIS.
- TEMA 8. APLICACIÓN DE LA NORMATIVA MEDIOAMBIENTAL Y URBANÍSTICA.

IV.B.-Actividades formativas

Tipo	Descripción
Resolución de ejercicios, problemas, casos	Determinar la rentabilidad de proyectos de inversión inmobiliarios.
Resolución de ejercicios, problemas, casos	Valoración de proyectos de inversión.
Asistencia a clases teóricas	Asistencia a Clases Teóricas. Preparación de clases teóricas
Tutorías académicas	Según petición del estudiante
Realización de pruebas	Realización de pruebas teórico/prácticas

Q2803011B UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS
Fecha firma: 13/11/2026 18:41 | Hash: 9db30480ffcbe798a1fb6d93bf2413f2.

V.-Tiempo de trabajo del alumnado (30h grado y 25h máster)	
Clases teóricas	10
Clases de resolución de ejercicios, problemas, casos, etc.	10
Prácticas en laboratorios experimentales, tecnológicos, clínicos, campo, etc.	0
Realización de pruebas	10
Tutorías académicas	24
Actividades relacionadas: jornadas, seminarios, etc.	0
Preparación de clases teóricas	20
Preparación de prácticas/ejercicios/casos	10
Preparación de pruebas	6
Total de horas de trabajo del alumnado	90

VI.-Metodología y plan de trabajo

Tipo	Periodo	Contenido
Pruebas	Semana 1 a Semana 15	Realización de las pruebas de evaluación continua sobre los contenidos tratados.
Clases Teóricas	Semana 1 a Semana 15	Impartición de los contenidos teóricos de la asignatura. Se desarrollarán de manera presencial.
Prácticas	Semana 1 a Semana 15	Resolución de ejercicios/casos prácticos, El avance en los ejercicios prácticos se realizarán de forma coordinada a la impartición de aspectos teóricos.
Pruebas	Semana 15 a Semana 15	Resolución de casos prácticos en fecha oficial y Prueba (teoría y práctica) tipo test en fecha oficial
Tutorías académicas	Semana 1 a Semana 15	Tutorías

Q2803011B UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS
Fecha firma: 13/11/2026 18:41 | Hash: 9db30480ffcbe798a1fb6d93bf2413f2.

VII.-Método de evaluación

El modelo de evaluación general es la evaluación continua, tal como establece el Reglamento de evaluación de los resultados de aprendizaje de la Universidad Rey Juan Carlos.

Deberán utilizarse todos los sistemas de evaluación establecidos para la asignatura en la memoria de la titulación, excepto aquellos que tuviesen una ponderación mínima del 0%, que podrán utilizarse en los cursos académicos en los que el profesorado lo considere oportuno. Cada uno de los sistemas de evaluación podrá ser aplicado mediante una o más actividades de evaluación, coherentes con ese sistema. Ninguna de las actividades de evaluación podrá superar individualmente el 60% de la calificación global de la asignatura.

La suma de las actividades de evaluación no revaluables no podrá superar el 40% de la calificación global de la asignatura y, en general, no deberían tener nota mínima (salvo en el caso de actividades de carácter práctico en las que, estrictamente, no pudieran reproducirse en la convocatoria extraordinaria las condiciones de evaluación de la convocatoria ordinaria).

El alumnado que no consiga superar la asignatura en la convocatoria ordinaria, o no se hayan presentado, podrán presentarse a la convocatoria extraordinaria únicamente a las actividades de evaluación revaluables no superadas.

El uso de herramientas basadas en inteligencia artificial está prohibido en cualquier ejercicio y prueba de evaluación de la asignatura salvo que el profesor lo indique de forma explícita en el enunciado o en el material de esta. En caso de que esté permitido, se darán indicaciones precisas de qué usos están permitidos y cuáles no.

La distribución y características de las actividades de evaluación son las que se describen a continuación.

VII.A.- Descripción de las actividades de evaluación y su ponderación

Q2803011B UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS
Fecha firma: 13/11/2026 18:41 | Hash: 9db30480ffcbe798a1fb6d93bf2413f2.

Sistema de evaluación	Actividad de evaluación	Ponderación	Reevaluable en extraordinaria	Nota mínima	Contenidos	Fecha
A- Pruebas de carácter teórico-práctico	Prueba (teoría y práctica)	20%	No reevaluables	No existe nota mínima	A establecer por el profesor según la naturaleza de la prueba	Período lectivo (fecha indicada por el profesor)
B. Resolución de casos prácticos	Problemas y casos prácticos	40%	Reevaluable	5/10	A establecer por el profesor según la naturaleza de la misma	Fecha oficial
C. Test teórico-práctico	Prueba (teoría y práctica)	40%	Reevaluable	5/10	Temario completo	Fecha oficial

Sistema de Evaluación: Se acuerda adoptar un sistema de evaluación continua, dónde se realizarán diferentes pruebas a lo largo de las semanas lectivas para incentivar a los alumnos el seguimiento de la asignatura. La obligatoriedad de la asistencia a clase dependerá de los criterios del profesor, que deberá explicarlo al inicio del curso.

Convocatoria Ordinaria:

Para superar la asignatura de Gestión Inmobiliaria el alumno deberá obtener una puntuación mínima de 5,00 puntos en la calificación final de la asignatura. La calificación final de la asignatura se calculará como la media ponderada de cada una de las pruebas que se explican a continuación:

- (A) Pruebas de carácter teórico-práctico. Ponderación total: 20%. No liberatorio de materia. NO REEVALUABLE en convocatoria extraordinaria. No se establece puntuación mínima. Prueba de evaluación a celebrar durante el período docente.
- (B) Resolución de casos prácticos. Contenido: Totalidad del temario de la asignatura. Ponderación: 40%. REEVALUABLE en convocatoria extraordinaria. Se establece una puntuación mínima de 5 puntos. A celebrar en las fechas oficiales fijadas por la universidad.
- (C) Test teórico/práctico. Contenido: Totalidad del temario de la asignatura. Ponderación: 40%. REEVALUABLE en convocatoria extraordinaria. Se establece una puntuación mínima de 5 puntos. A celebrar en las fechas oficiales fijadas por la universidad.

Convocatoria Extraordinaria:

Para superar la asignatura de Gestión Inmobiliaria el alumno deberá obtener una puntuación mínima de 5,00 puntos en la calificación final de la asignatura. La calificación final de la asignatura se calculará como la media ponderada de cada una de las pruebas que se explican a continuación:

- (A) Tests teórico-prácticos. NO REEVALUABLES. Ponderación: 20%. No se establece puntuación mínima en la convocatoria ordinaria.
- (B) Resolución de casos prácticos. Contenido: Totalidad del temario de la asignatura. Ponderación: 40%. Se establece una puntuación mínima de 5 puntos.
- (C) Test teórico/práctico. Contenido: Totalidad del temario de la asignatura. Ponderación: 40%. Se establece una puntuación mínima de 5 puntos.

La Calificación de No Presentado únicamente será aplicada en aquellos casos en los que el alumno no se presente a ninguna prueba de evaluación

INDICACIONES SOBRE EL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE LA ASIGNATURA DIRIGIDAS A LOS ESTUDIANTES QUE CURSEN ESTA ASIGNATURA EN EL CAMPUS DE ARANJUEZ EN PROCESO DE EXTINCIÓN

Las actividades formativas de esta asignatura se adecúan al proceso de extinción de la titulación. El personal docente facilitará los materiales y/o bibliografía a través de Aula Virtual y programará (en Teams o presencialmente) las tutorías académicas grupales necesarias para resolución de problemas y dudas, prácticas y/o aclaración de contenidos que estime oportunas.

El personal docente puede programar otras actividades formativas auxiliares, si así lo estima oportuno, siguiendo las indicaciones dadas por los centros, si las hubiera. De ello se informa al alumnado a través de Aula Virtual al inicio del cuatrimestre.

Convocatoria Adelantada:

En cuanto a la Convocatoria Adelantada, por la particularidad del sistema de evaluación adelantado, se prescindirá del criterio de Contenido No revaluable. De este modo, se establecerá, para el 100% de la evaluación adelantada, el sistema de prueba

Q2803011B UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS
Fecha firma: 13/11/2026 18:41 | Hash: 9db30480ffcbe798a1fb6d93bf2413f2.

evaluatoria en modo examen con contenido de la totalidad de la asignatura. Para superar la asignatura, el alumno deberá obtener una puntuación mínima de 5,00 puntos en la calificación final de la asignatura. La calificación final de la asignatura se calculará como la media ponderada de cada una de las pruebas que se explican a continuación:

- (B) Resolución de Casos Prácticos. Contenido: Totalidad de la asignatura. Ponderación: 50%. Se establece una puntuación mínima de 5 puntos.
- (C) Test teórico/práctico. Contenido: Totalidad del temario de la asignatura. Ponderación: 50%. Se establece una puntuación mínima de 5 puntos.

Las pruebas de evaluación de la asignatura serán presenciales [AP]. Los exámenes oficiales se realizarán en la fecha oficial establecida por la Universidad sin posibilidad de modificación.

VII.B.- Evaluación del alumnado con dispensa académica de asistencia a clase

La concesión de Dispensa Académica de Asistencia a Clase (DAAC) no implica que se quede automáticamente eximido de participar en las actividades de evaluación continua ni en las actividades formativas presenciales de asistencia obligatoria establecidas en la guía docente. Una vez concedida la dispensa, el alumnado deberá contactar con el docente, que podría proponerle las adaptaciones que considere convenientes, siempre que garanticen la adquisición y adecuada evaluación de los resultados de aprendizaje previstos. El alumnado deberá mantener a lo largo de curso una comunicación fluida con el docente para que este le proporcione información sobre las fechas en que se realizarán esas actividades formativas y de evaluación, en caso de que su programación no estuviese ya fijada y a disposición del alumnado en el momento de la concesión de la dispensa.

Asignatura con posibilidad de dispensa: Sí

VII.C.- Revisión y reclamación de las actividades de evaluación

Se realizará conforme al Reglamento de evaluación de los resultados de aprendizaje de la Universidad Rey Juan Carlos.

VII.D.- Alumnado con discapacidad o necesidades educativas especiales

Con el fin de garantizar la igualdad de oportunidades, la no discriminación, la accesibilidad universal y la mayor garantía de éxito académico, las adaptaciones curriculares para alumnado con discapacidad o con necesidades educativas especiales serán pautadas por la Unidad de Atención a Personas con Discapacidad, de acuerdo con la normativa que regula el servicio de Atención a Estudiantes con Discapacidad, aprobada por Consejo de Gobierno de la Universidad Rey Juan Carlos.

Para que esas adaptaciones puedan realizarse, será requisito la emisión de un informe de adaptaciones curriculares por parte de dicha Unidad, por lo que el alumnado con discapacidad o necesidades educativas especiales deberán contactar con este servicio para analizar conjuntamente las distintas opciones.

VII.E.- Conducta académica, integridad y honestidad académica

La Universidad Rey Juan Carlos está plenamente comprometida con los más altos estándares de integridad y honestidad académica, por lo que estudiar en la URJC supone asumir y suscribir los valores de integridad y la honestidad académica recogidos en el Código Ético de la Universidad.

Para acompañar este proceso, la Universidad dispone de la Normativa de Convivencia de la Universidad Rey Juan Carlos y de diferentes herramientas (antiplagio, supervisión) que ofrecen una garantía colectiva para el completo desarrollo de estos valores esenciales.

Las herramientas basadas en inteligencia artificial pueden mejorar la experiencia de aprendizaje, pero debe utilizarse de forma ética, legal, honesta y transparente. Por este motivo, deben seguirse las recomendaciones de uso adecuado indicadas por los docentes de la asignatura.

Q2803011B UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS
Fecha firma: 13/11/2026 18:41 | Hash: 9db30480ffcbe798a1fb6d93bf2413f2.

VIII.-Recursos y materiales didácticos
Bibliografía básica
"Decisiones óptimas de inversión y financiación en la empresa" (Revisión y actualización). Edición 2014. Autor. Andrés Suarez. Editorial Pirámides
Bibliografía complementaria
"Gestion financiera". Autor: Pablo Gabriel Escribano. Editorial Síntesis, edición 2005. "Cálculo financiero: Teoría y ejercicios" Autores: A. Aparicio, R. Gallego, A. Ibarra, J.R. Monrobel. editorial AC, edición 2017.

IX.-Profesorado	
Nombre y apellidos	LAURA GARCÍA COSTA
Correo electrónico	laura.garcia.costa@urjc.es
Departamento	Economía de la Empresa
Campus de impartición	Fuenlabrada
Categoría	Profesor/a Ayudante Doctor/a
Titulación académica	Doctor
Responsable de asignatura	Si
Horario de tutorías	Para consultar las tutorias póngase en contacto con el/la profesor/a a través de correo electrónico
Nº de Quinquenios	0
Nº de Sexenios	0
Nº de Sexenios de transferencia	0
Nº de evaluaciones positivas Docentia	1
Nombre y apellidos	RAQUEL TORRIJOS DE LA FUENTE
Correo electrónico	raquel.torrijos@urjc.es
Departamento	Economía de la Empresa
Campus de impartición	Fuenlabrada
Categoría	Profesor/a Asociado/a
Responsable de asignatura	No
Horario de tutorías	Para consultar las tutorias póngase en contacto con el/la profesor/a a través de correo electrónico
Nº de Quinquenios	0

Q2803011B UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS
Fecha firma: 13/11/2026 18:41 | Hash: 9db30480ffcbe798a1fb6d93bf2413f2.

Nº de Sexenios	0
Nº de Sexenios de transferencia	0
Nº de evaluaciones positivas Docentia	0

Q2803011B UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS
Fecha firma: 13/11/2026 18:41 | Hash: 9db30480ffcbe798a1fb6d93bf2413f2.