

Amb la col·laboració de:



Govern d'Andorra



Per a més informació:

UNIVERSITAT D'ANDORRA

Plaça de la Germandat, 7  
AD600 Sant Julià de Lòria,  
Andorra

T. (+376) 743 000  
euniversitaria@uda.ad  
www.uda.ad



### DURADA I CALENDARI

El curs té una càrrega de 20 crèdits europeus i es desenvolupa de setembre del 2024 a abril del 2025.

El curs té una càrrega de 150 hores, que es desenvoluparan en sessions lectives presencials de 3 hores cadascuna, a la Universitat d'Andorra, els dimarts i dijous de les 18 h a les 21 h.

El treball individual de l'estudiant, que inclou la lectura de materials, la consulta i seguiment de l'activitat de l'aula virtual i la preparació de les classes lectives i de les activitats d'avaluació, representa una dedicació de l'estudiant d'aproximadament 3 hores addicionals per a cada hora lectiva.

### PROCÉS D'AVALUACIÓ

Per superar el programa, cal haver assistit al 80% de les classes lectives i superar el procés d'avaluació previst al programa.

El procés d'avaluació del programa consisteix en quatre proves d'avaluació continuada. Cal obtenir una qualificació mínima de 4 (sobre 10) a cadascuna de les quatre proves

d'avaluació continuada per poder obtenir la qualificació d'avaluació continuada. Per calcular la qualificació d'avaluació continuada es calcula la mitjana aritmètica de les quatre proves. En cas que en finalitzar el programa s'hagi obtingut una qualificació inferior a 4 en una sola prova d'avaluació continuada, es pot optar a la recuperació d'aquesta prova, sempre que la mitjana aritmètica de les quatre proves sigui igual o superior a 5.

En cas de no superar el programa per avaluació continuada, es considerarà com a prova final d'aquest programa la Prova d'aptitud professional que es convocarà en finalitzar aquest curs.

### TITULACIÓ

Les persones que superin el programa obtindran un diploma d'aprofitament en Gestió immobiliària que és necessari per a l'accés a la professió, segons l'article 1.1 del Reglament d'aplicació de la Llei dels agents i gestors immobiliaris, del 25-1-2023 (BOPA del 1-2-2023).

### GRUPS REDUÏTS

El nombre màxim d'estudiants és de 45, fet que permet que puguin gaudir d'una atenció personalitzada. En cas

que hi hagi més de 45 preinscripcions el procés de selecció serà per ordre d'inscripció.

El curs s'anul·larà si no hi ha un mínim de 15 estudiants matriculats.

### PREINSCRIPCIÓ I MATRÍCULA

**Preinscripció:** fins al 28 de juny del 2024

**Matrícula:** fins al 5 de juliol del 2024  
**Preu:** 2.200 euros

## Curs en Gestió immobiliària



**EL SECTOR IMMOBILIARI ÉS UN SECTOR EN PERMANENT TRANSFORMACIÓ ESPECIALMENT SENSIBLE ALS CANVIS EN LA CONJUNTURA ECONÒMICA I EN EL MARC NORMATIU, AIXÍ COM A L'APARICIÓ DE NOVES INSTITUCIONS I PROFESSIONALS EN EL SECTOR, FRUIT DE LA CONSTANT TRANSFORMACIÓ DE LA SOCIETAT. L'OBJECTIU D'AQUEST PROGRAMA ÉS PREPARAR PER ALS PROFESSIONALS QUE DESITGEN ESPECIALITZAR-SE EN AQUEST ÀMBIT.**

**AQUEST PROGRAMA POSA A L'ABAST ELS CONEIXEMENTS I LES EINES PER DONAR UNA RESPOSTA ACTUALITZADA ALS NOUS REPTES QUE PLANTEJA EL SECTOR. LA FORMACIÓ S'EVIDENCIA NECESSÀRIA PER AFRONTAR I RESOLDRE ELS PROBLEMES QUE ES PLANTEGEN ALS AGENTS IMMOBILIARIS D'UNA ANDORRA ACTUAL I EN PERMANENT TRANSFORMACIÓ.**

**D'ACORD AMB EL REGLAMENT D'APLICACIÓ DE LA LLEI DELS AGENTS I GESTORS IMMOBILIARIS, LA SUPERACIÓ D'AQUEST CURS PER A L'EXERCICI DE LA PROFESSION D'AGENT IMMOBILIARI A ANDORRA PERMETRÀ L'OBTENCIÓ DEL TÍTOL PER EXERCIR LA PROFESSION.**

#### A QUI VA DIRIGIT

Aquest programa va dirigit als professionals que volen preparar-se per als nous reptes del sector immobiliari, interessants en la gestió de la intermediació immobiliària.

Poden seguir aquest programa tant als professionals que exerceixen com a gestors immobiliaris al país i volen actualitzar els seus coneixements, com els professionals i als titulats universitaris que desitgen especialitzar-se en aquest àmbit i adquirir el requisits per a l'exercici de la professió d'agent immobiliari al país.

#### METODOLOGIA

La metodologia d'aquest programa és presencial i combina les classes lectives presencials, que es faran a la Universitat d'Andorra, amb l'estudi dels materials per part dels participants, mitjançant el Campus virtual, i la preparació de les activitats d'avaluació.

Les classes presencials inclouen exposicions magistrals d'aspectes generals així com la resolució de problemes concrets i d'exercicis pràctics que preveuen tant les explicacions del professorat, com la interacció amb els companys.

#### EL CAMPUS VIRTUAL

Els programes presencials utilitzen el Campus virtual de la Universitat d'Andorra, com a espai de continuïtat de les sessions presencials. El Campus, com a entorn virtual d'aprenentatge, ofereix diversos recursos per facilitar la comunicació, l'accés a la informació i el lliurament d'activitats.

L'aula del Campus virtual és l'espai on es pot accedir a tota la informació rellevant per al seguiment del programa. Els participants trobaran tota la documentació de cada mòdul, podran consultar les activitats que han d'elaborar, fer-ne el lliurament en línia, consultar les qualificacions i accedir als calendaris del programa. Així mateix, l'aula del Campus virtual permet accedir a diversos espais de comunicació.

#### COORDINACIÓ ACADÈMICA

##### Cristina Yáñez de Aldecoa.

Llicenciada en Geografia i història per la Universitat de Barcelona. Postgrau en Turisme cultural i màster en Gestió cultural per la Universitat de Barcelona. Doctora per la Universitat d'Andorra.

#### PROFESSORAT

• **Mòdul 1.** Xavier Planas, Albert Villamayor, Cristina Yáñez

- **Mòdul 2.** Antoni Fiñana, Antoni López
- **Mòdul 3.** Cristina Antelo, Antoni Fiñana, Manel Riera
- **Mòdul 4.** Xavier Pérez
- **Mòdul 5.** Xavier Granyó
- **Mòdul 6.** Ercheguev Abramo, David Cerqueda (AFA), Albert Villamayor
- **Mòdul 7.** Sergi Colell, Eduard Jordi
- **Mòdul 8.** Maria Boniquet, Ricardo Cornejo, Maria Fadeeva, Carles Fiñana, Maria Herrero (UIFAND)
- **Mòdul 9.** Belina Babi, Filipe Gonçalves (APDA)
- **Mòdul 10.** Aina Vergés
- **Mòdul 11.** Jordi García, Josep Pujol
- **Mòdul 12.** Neus Lluelles

#### PROGRAMA

##### Mòdul 1: L'entorn d'Andorra (6 hores)

- 1.1. Institucions andorranes (estatals i locals)
- 1.2. Patrimoni cultural i entorns de protecció: afectacions i aprofitament urbanístic
- 1.3. Geografia i cartografia

##### Mòdul 2: Constitució i dret administratiu (12 hores)

- 2.1. La Constitució i els drets fonamentals
- 2.2. La Constitució i el dret administratiu. L'Administració pública
- 2.3. Les relacions de la ciutadania amb l'Administració pública. El procediment administratiu
- 2.4. L'estrangeria: immigració i residència

##### Mòdul 3: Normativa en matèria d'ordenació territorial, urbanisme i construcció (24 hores)

- 3.1. Normativa d'ordenació territorial i urbanisme
- 3.2. Normativa d'urbanització, construcció i habitabilitat
- 3.3. Normativa d'accessibilitat i d'expropiació

##### Primera prova d'avaluació continuada

##### Mòdul 4: Dret privat (18 hores)

- 4.1. Els drets reals
- 4.2. La possessió
- 4.3. La propietat
- 4.4. La comunitat de béns
- 4.5. La propietat horitzontal
- 4.6. Teoria general dels contractes
- 4.7. La transmissió de la propietat
- 4.8. El contracte de mandat
- 4.9. Règim econòmic matrimonial

##### Mòdul 5: Execucions (3 hores)

- 5.1. Procediments d'execució forçosa

##### Mòdul 6: Introducció a la valoració i taxació de béns immobles (15 hores)

- 6.1. El sector financer (en col·laboració amb l'AFA)
- 6.2. Principis de valoració
- 6.3. Informes i certificats de taxació
- 6.4. Marc normatiu i drets reals
- 6.5. Mètode del cost
- 6.6. Mètode per comparació
- 6.7. Mètode d'actualització

- 6.8. Mètodes residuals
- 6.9. Aplicació pràctica dels mètodes de valoració immobiliària

##### Segona prova d'avaluació continuada

##### Mòdul 7: Normativa fiscal (18 hores)

- 7.1. Bases de l'ordenament tributari. Tributs al Principat: estatals i comunals
- 7.2. Impostos directes
- 7.3. Impostos indirectes
- 7.4. Casos pràctics sobre la tributació d'immobles
- 7.5. Finances per a immobiliaris

##### Mòdul 8: Prevenció del blanqueig de capitals (en col·laboració amb UIFAND) (15 hores)

- 8.1. Introducció al blanqueig de capitals i finançament del terrorisme. Estàndards i organismes internacionals i Autoritats nacionals (funcions operacional i de supervisió)
- 8.2. Sistema preventiu andorrà
- 8.3. Obligacions dels subjectes obligats
- 8.4. Tipologies. Règim sancionador
- 8.5. Casos pràctics i resolució dubtes

##### Tercera prova d'avaluació continuada

##### Mòdul 9: Protecció de dades (en col·laboració amb APDA) (6 hores)

- 9.1. Drets i deures de la llei de protecció de dades
- 9.2. La gestió de dades confidencials

##### Mòdul 10: Normativa econòmica (6 hores)

- 10.1. Societats
- 10.2. Inversió estrangera
- 10.3. Comerç
- 10.4. Relacions laborals

##### Mòdul 11: Normativa relacionada amb la gestió immobiliària (12 hores)

- 11.1. Normativa reguladora de la professió
- 11.2. Normativa immobiliària
- 11.3. Ajuts relacionats amb el sector immobiliari (habitatge de lloguer i rehabilitació)
- 11.4. Obligacions d'inspecció i manteniment en les instal·lacions d'una edificació

##### Mòdul 12: Màrqueting immobiliari (15 hores)

- 12.1. Què és el màrqueting?

- 12.2. Màrqueting relacional i CRM
- 12.3. Factors claus de la comercialització, conceptes bàsics
- 12.4. Màrqueting-mix
- 12.5. El pla de màrqueting
- 12.6. Segmentació i posicionament
- 12.7. Informació i investigació del màrqueting
- 12.8. Noves formes de màrqueting, màrqueting de les experiències
- 12.9. Exemples de bon màrqueting immobiliari
- 12.10. Màrqueting 360°
- 12.11. Màrqueting online i transformació digital
- 12.12. Estratègies de posicionament: SEO i SEM
- 12.13. Google Analytics

##### Quarta prova d'avaluació continuada

