

Administración de fincas y gestión de comunidades

Duración: 60 h

Objetivos

Proporcionar la formación técnica y jurídica necesaria para planificar las estrategias de gestión necesarias en el campo inmobiliario: administrar presupuestos, controlar ingresos y gastos de fincas urbanas y rústicas teniendo en cuenta los aspectos jurídicos legales, así como el gobierno y asesoramiento sobre las exigencias legales de conservación y mantenimiento de estas.

TEMARIO

UNIDAD DIDÁCTICA 1. LA PROPIEDAD HORIZONTAL. CONSTITUCIÓN Y EXTINCIÓN

1. Legislación directa de la propiedad horizontal.
2. Legislación subsidiaria de aplicación indirecta a la propiedad horizontal.
3. Creación de la propiedad horizontal.
4. La propiedad horizontal y el registro de la propiedad.
5. Extinción de la propiedad horizontal.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. FIGURAS JURÍDICAS RECOGIDAS EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Concepto de comunidad de bienes. Relación con la LPH y el código civil.
2. Complejos inmobiliarios privados. Relación con la LPH.
3. El aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles. Relación con la LPH.
4. Edificios destinados a garajes.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. EL TÍTULO CONSTITUTIVO Y LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN

1. Documentos relativos al inmueble: el título constitutivo y la escritura de compraventa. Su diferenciación.
2. La cuota de participación.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. NORMAS QUE RIGEN LAS COMUNIDADES: LOS ESTATUTOS Y NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR

1. Los estatutos de la comunidad de propietarios.
2. Las normas de régimen interior. Diferencia con los estatutos.
3. Relaciones de vecindad.
4. Documentación obligatoria de la comunidad de propietarios.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. ÓRGANOS DE GOBIERNO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

1. La junta de propietarios.
2. El presidente.
3. El vicepresidente.
4. El secretario.
5. El administrador.

UNIDAD DIDÁCTICA 6. ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS

1. Concepto y tratamiento de los elementos comunes de la comunidad.
2. Los elementos privativos.
3. Casos particulares de actuación sobre la comunidad de propietarios.

UNIDAD DIDÁCTICA 7. DERECHOS Y OBLIGACIONES EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Derechos y obligaciones de la comunidad de propietario.
2. Derechos y obligaciones de los propietarios.
3. El fondo de reserva.

UNIDAD DIDÁCTICA 8. ADOPCIÓN DE ACUERDOS EN LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. LAS OBRAS EN ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS EN LA COMUNIDAD DE VECINOS. TRATAMIENTO

1. La adopción de acuerdos en la comunidad. Validez de los votos y acuerdos adoptados.
2. Realización de obras en elementos comunes.
3. Obras en elementos privativos.
4. Fijación de las derramas.

UNIDAD DIDÁCTICA 9. PERSONAL AL SERVICIO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

1. Contratación de personal.
2. Cotización a la seguridad social.
3. Trámites periódicos.
4. Extinción de la relación laboral.
5. La prevención de riesgos laborales en las comunidades de propietarios.

UNIDAD DIDÁCTICA 10. EL SEGURO EN LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

1. La obligatoriedad del seguro en la comunidad de propietarios.
2. Tipos de seguros en función del uso del inmueble.
3. Bienes a asegurar en la comunidad de propietarios.
4. Pólizas de seguros de comunidad de propietarios.
5. Coberturas de un seguro de comunidades de propietarios.

UNIDAD DIDÁCTICA 11. LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Introducción.

2. La legitimación en el procedimiento.
3. La postulación procesal.
4. Los procedimientos judiciales en la ley de propiedad horizontal.
5. La ejecución de sentencias en el régimen de propiedad horizontal.

UNIDAD DIDÁCTICA 12. LA CONTABILIDAD EN LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

1. Introducción. El presupuesto anual de gastos de la comunidad de propietarios. Impuestos.
2. El plan general contable de las comunidades de propietarios.
3. El cuadro de cuentas.

Otras preguntas y cuestiones prácticas. Anexos.

Supuestos prácticos a resolver.