

ADMINISTRACION DE FINCAS Y GESTIÓN DE COMUNIDADES

Duración: 200 Horas

Precio Licencia 200 €

Modalidad: ON LINE

OBJETIVO

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.

PROGRAMA FORMATIVO

TEMA 1. LA PROPIEDAD HORIZONTAL. CONSTITUCION Y EXTINCIÓN.

Legislación directa de la propiedad horizontal

Legislación subsidiaria de aplicación indirecta a la propiedad horizontal

Creación de la propiedad horizontal

La propiedad horizontal y el registro de la propiedad

Extinción de la propiedad horizontal

TEMA 2. FIGURAS JURÍDICAS RECOGIDAS EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Concepto de comunidad de bienes.

Relación con la LPH y el código civil

Complejos inmobiliarios privados.

Relación con la LPH

El aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles.

Relación con la LPH

Edificios destinados a garajes

TEMA 3. EL TÍTULO CONSTITUTIVO Y LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN

Documentos relativos al inmueble: el título constitutivo y la escritura de compraventa.

Su diferenciación

La cuota de participación

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

Los Estatutos de la Comunidad de Propietarios.

Normas de régimen interior.

Diferencia con los Estatutos.

Relaciones de vecindad.

Documentación obligatoria en la Comunidad de Propietarios.

TEMA 5. Órganos de gobierno en las comunidades de propietarios

La junta de propietarios

El presidente

El vicepresidente

El secretario

El administrador

TEMA 6. Elementos comunes y privativos

Concepto y tratamiento de los elementos comunes de la comunidad.

Concepto de elemento común de la comunidad.

Definiciones y tratamiento de los elementos comunes del inmueble.

Tratamiento de los elementos comunes.

Los elementos privativos.

Casos particulares de actuación sobre la comunidad de propietarios.

TEMA 7. Derechos y obligaciones en la propiedad horizontal Derechos y obligaciones (deberes) de la comunidad de propietarios.

Derechos y obligaciones de los propietarios en los elementos privativos del edificio.

Derechos y obligaciones de los propietarios en los elementos comunes del edificio.

El fondo de reserva.

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

La adopción de acuerdos en la comunidad.

Validez y cuantificación de los votos y acuerdos adoptados.

La impugnación de los acuerdos de la junta.

Concepto de "salvar el voto en la junta".

Propietarios morosos.

Acuerdos nulos o anulables.

Cuantificación de votos para adoptar acuerdos en la junta de propietarios: Quórum requeridos.

- Cuantificación de votos para adoptar acuerdos en la junta de propietarios.
- Dígame qué quiere cambiar la junta y le diré qué quórum necesita...
- Acuerdos que deben aprobarse por unanimidad
- Acuerdos que deben aprobarse por mayoría y acuerdos de imposición obligatoria.
- Mayorías especiales (3/5, 1/3...)
- Ejemplos de aplicación de quórum a casos particulares.
- Tabla resumen.

Realización de obras en elementos comunes

- Clasificación de las obras.
- ¿Quién contribuye a costear las obras de reparación?
- Discrepancias entre la naturaleza de las obras: necesidad o no de su realización.

Responsabilidad del administrador de fincas.

Obligación de la conservación de las edificaciones.

Ordenanza ITE de conservación de edificaciones.

Informe de Evaluación de Edificaciones (IEE) aprobado por Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Obras para la ejecución de un sistema de video-vigilancia, seguridad, privada y protección de datos en las comunidades de propietarios

Obras en elementos privativos Fijación de las derramas

Cuestiones prácticas

TEMA 9. PERSONAL AL SERVICIO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Contratación de personal. Cotización a la seguridad social. Trámites periódicos.

Extinción de la relación laboral.

La prevención de riesgos laborales en las comunidades de propietarios.

TEMA 10. EL SEGURO EN LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

La obligatoriedad del seguro en la comunidad de propietarios

Tipos de seguros en función del uso del inmueble

Bienes a asegurar en la comunidad de propietarios

Pólizas de seguros de comunidad de propietarios

Coberturas de un seguro de comunidades de propietarios

Cuestiones prácticas

Cuestiones varias sobre los seguros de comunidades de propietarios.

TEMA 11. LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Introducción

La legitimación en el procedimiento La postulación procesal

Los procedimientos judiciales en la ley de propiedad horizontal

Cuestiones a plantear sobre los procedimientos judiciales en la ley de propiedad horizontal Procedimiento de reclamación de deudas a propietarios morosos

Cuestiones prácticas sobre los litigios en las comunidades de propietarios

La ejecución de sentencias en el régimen de propiedad horizontal

TEMA 12. LA CONTABILIDAD EN LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Introducción. Conceptos de contabilidad.

El presupuesto anual de gastos de la comunidad de propietarios.

Impuestos que afectan a la comunidad de propietarios.

El plan general contable de las comunidades de propietarios.

El Cuadro de cuentas

Anexo I. Otras preguntas y cuestiones prácticas.

Anexo II. Supuestos