

# **ADMINISTRADOR DE FINCAS GESTIÓN DE COMUNIDADES**

**200 horas**

El objetivo es proporcionar la base teórica acerca de conceptos como: arrendamiento, bienes inmuebles, propiedad horizontal, título constitutivo, cuota de participación, etc. con el fin de que fomenten las habilidades necesarias para llevar a cabo una adecuada administración de fincas y gestión de comunidades de propietarios.

## **TEMA 1. LA PROPIEDAD HORIZONTAL I. CONSTITUCIÓN Y EXTINCIÓN.**

1. Definición.
2. Formas de creación. Proceso de constitución.
3. Requisitos para constituir una comunidad de propietarios.
4. La propiedad horizontal y el registro de la propiedad.
5. La extinción de la propiedad horizontal.
6. El título constitutivo.
7. Cuestiones.

## **TEMA 2. LA PROPIEDAD HORIZONTAL II. FIGURAS JURÍDICAS ANÁLOGAS.**

1. Las comunidades de bienes y su relación con la LPH.
2. Complejos inmobiliarios privados.
3. El aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles.
4. Garajes.
5. Cuestiones.

## **TEMA 3. ASPECTOS BÁSICOS EN LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS: EL TÍTULO CONSTI- TUTIVO Y LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN.**

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

## **TEMA 4. ESTATUTOS Y LAS NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR.**

1. Los estatutos.
2. Las normas de régimen interior.
3. Cuestiones.

## **TEMA 5. ÓRGANOS DE GOBIERNO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.**

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

6.Cuestiones.

## **TEMA 6. ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS.**

- 1.Elementos comunes en general.
- 2.Elementos comunes en particular.
- 3.Los elementos privativos.
- 4.Cuestiones.

## **TEMA 7. DERECHOS Y OBLIGACIONES EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

- 1.Derechos y obligaciones de la comunidad.
- 2.Derechos y obligaciones de los propietarios.
- 3.Cuestiones.

## **TEMA 8. RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS OBRAS EN ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS EN LAS COMUNIDADES DE VECINOS.**

- 1.Obras en elementos comunes.
- 2.Obras en elementos privativos.
- 3.Cuestiones.

## **TEMA 9. EL SEGURO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.**

- 1.Introducción.
- 2.Definición y duración.
- 3.La responsabilidad civil y su relación con las comunidades de propietarios.
4. El seguro multiriesgo.
- 5.Revalorización de las garantías.
- 6.Exclusión de la cobertura.
- 7.El seguro de defensa jurídica.

## **TEMA 10. LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

- 1.Introducción.
- 2.La legitimación.
- 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.
6. Cuestiones.

## **TEMA 11. LA CONTABILIDAD EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.**

- 1.Introducción.
- 2.Hipótesis de trabajo. Un modelo básico de comunidad de propietarios.
- 3.Planificación contable.
- 4.Determinación de las cuentas necesarias y su desglose.
- 5.Presupuestos. Determinación del fondo de reserva.

## **TEMA 12. PERSONAL AL SERVICIO DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.**

- 1.Introducción.
- 2.Contratación de personal.

3. Cotización a la seguridad social.
4. Trámites periódicos.
5. La prevención de riesgos laborales en las comunidades de propietarios.
6. Extinción de la relación laboral.
7. Cuestiones.
  1. La importancia de las organizaciones.
  2. Aproximación conceptual a la organización.
  3. Tipos de organizaciones.
  4. La estructura.
  5. Cambio y desarrollo en la organización.
  6. El coach como agente de cambio.
  7. Impactos derivados de la introducción de una cultura de coaching.
  8. Profesionales con vocación de persona.