



Administración de Fincas y Gestión de Comunidades

Duración: 100 horas.

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.

Contenidos:

La propiedad horizontal. Constitución 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.

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.

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.

Normas que rigen las comunidades: Los estatutos y normas de régimen interior
Los estatutos de la comunidad de propietarios.
Las normas de régimen interior. Diferencia con los estatutos.
Relaciones de vecindad.
Documentación obligatoria de la comunidad de propietarios.

Órganos de gobierno en las comunidades de propietarios
La junta de propietarios.
El presidente.
El vicepresidente.
El secretario.
El administrador.

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

Derechos y obligaciones en la propiedad horizontal
Derechos y obligaciones de la comunidad de propietario.
Derechos y obligaciones de los propietarios.
El fondo de reserva.

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 de los votos y acuerdos adoptados.
Realización de obras en elementos comunes.
Obras en elementos privativos.
Fijación de las derramas.



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.

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.

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.

La ejecución de sentencias en el régimen de propiedad horizontal.

La contabilidad en la comunidad de propietarios

Introducción. El presupuesto anual de gastos de la comunidad de propietarios. Impuestos.

El plan general contable de las comunidades de propietarios.

El cuadro de cuentas.

Otras preguntas y cuestiones prácticas. Anexos

Supuestos prácticos a resolver