

ADMINISTRACIÓN DE FINCAS Y GESTIÓN DE COMUNIDADES



SKU: 37639IN

Horas: 100

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.

CONTENIDO

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.