

ADMINISTRACIÓN DE FINCAS Y GESTIÓN DE COMUNIDADES

Código: FTADG_C196

Duración: 56h

Objetivos generales

- Descubrir la gestión y dirección de las comunidades.
- Alcanzar las funciones propias de un administrado de fincas de acuerdo a la normativa legal vigente.

Objetivos específicos

- Definir la Propiedad Horizontal y su forma de creación.
- Conocer los requisitos para poder constituir una comunidad de vecinos.
- Saber qué es el registro de la propiedad y para qué sirve.
- Conocer las causas que producen la extinción de la Propiedad Horizontal.
- Reconocer el Título Constitutivo.
- Conocer la relación entre comunidad de bienes y Ley de Propiedad Horizontal.
- Reconocer tanto los derechos como las obligaciones de una comunidad de vecinos.
- Saber qué son los complejos inmobiliarios privados y sus características.

- Conocer la definición de garaje y los diferentes tipos que existen.
- Identificar qué es el título constitutivo.
- Identificar qué es la escritura de compraventa.
- Saber diferenciar el título constitutivo de la escritura de compraventa.
- Definir qué es la cuota de participación.
- Conocer a quién afecta la cuota de participación y cuáles son los fines que persigue.
- Conocer cómo se rigen los estatutos de una comunidad.
- Saber cómo se aprueban y modifican los estatutos de las comunidades de vecinos.
- Conocer las normas del régimen interior.
- Conocer los diferentes órganos de gobierno de las comunidades de propietarios.
- Diferenciar entre los distintos órganos de gobierno de la comunidad, conociendo los necesarios y los voluntarios.
- Describir las características y funciones que realiza la junta de propietarios como órgano de gobierno.
- Describir las características y funciones que realiza el presidente de la comunidad como órgano de gobierno.
- Diferenciar entre los elementos comunes general y los particulares.
- Reconocer los elementos privativos de la comunidad.
- Conocer las características de los elementos comunes generales.
- Conocer las características de los elementos privativos.
- Conocer los derechos de la Ley de Propiedad Horizontal a los que se acogen los propietarios.
- Conocer las obligaciones de los propietarios con respecto a la comunidad.
- Conocer cuáles son las obras que los comuneros pueden realizar en sus viviendas.
- Saber cuándo es necesario que un propietario avise a la comunidad de la realización de una obra.

- Conocer las modificaciones comunes exigidas que la comunidad debe realizar en el edificio.
- Conocer las necesidades que tiene una comunidad de vecinos para contratar un seguro
- Conocer la responsabilidad civil de una comunidad de propietarios.
- Saber qué es el seguro multiriesgo y de qué cláusula se compone.
- Diferenciar las diferentes coberturas de los seguros que puede obtener una comunidad de vecinos.
- Conocer el seguro de defensa jurídica.
- Conocer la legitimación del presidente y de los copropietarios
- Conocer los pasos que hay que seguir en el caso de que algún vecino no se haga cargo de sus cuentas
- Reconocer los tipos de procedimientos que existen en las comunidades de propietarios
- Saber cómo se ejecutan las sentencias establecidas por la Ley de Propiedad Horizontal
- Conocer qué es la contabilidad y las técnicas contables
- Tener conocimiento sobre los presupuestos
- Adquirir información sobre los fondos de reserva
- Reconocer qué son las cuentas anuales y qué las componen
- Conocer las obligaciones que tienen las comunidades de propietarios con respecto a la contratación de personal para que efectúe determinados servicios para esta.

Contenidos:

CAPÍTULO 1. LA PROPIEDAD HORIZONTAL I. CONSTITUCIÓN Y EXTINCIÓN

- Definición.
- Formas de creación. Proceso de constitución.
- Requisitos para constituir una comunidad de propietarios.

- La propiedad horizontal y el registro de la propiedad.
- La extinción de la propiedad horizontal.
- El título constitutivo.

CAPÍTULO 2. LA PROPIEDAD HORIZONTAL II. FIGURAS JURÍDICAS ANÁLOGAS

- Las comunidades de bienes y su relación con la LPH.
- Complejos inmobiliarios privados.
- El aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles.
- Garajes.

CAPÍTULO 3. ASPECTOS BÁSICOS EN LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS: 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.

CAPÍTULO 4. ESTATUTOS Y LAS NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR

- Los estatutos.
- Las normas de régimen interior

CAPÍTULO 5. ÓRGANOS DE GOBIERNO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

- La junta de propietarios.
- El presidente.
- El vicepresidente.
- El administrador.
- El secretario.

CAPÍTULO 6. ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS

- Elementos comunes en general.
- Elementos comunes en particular.

- Los elementos privativos.

CAPÍTULO 7. DERECHOS Y OBLIGACIONES EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

- Derechos y obligaciones de la comunidad.
- Derechos y obligaciones de los propietarios.

CAPÍTULO 8. RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS OBRAS EN ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS EN LAS COMUNIDADES DE VECINOS

- Obras en elementos comunes.
- Obras en elementos privativos.

CAPÍTULO 9. EL SEGURO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

- Definición y duración.
- La responsabilidad civil y su relación con las comunidades de propietarios.
- El seguro multiriesgo.
- Revalorización de las garantías.
- Exclusión de la cobertura.
- El seguro de defensa jurídica.

CAPÍTULO 10. LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- La legitimación.
- La postulación procesal.
- Los procedimientos judiciales en la ley de propiedad horizontal.
- La ejecución de sentencias en el régimen de propiedad horizontal.

CAPÍTULO 11. LA CONTABILIDAD EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

- Hipótesis de trabajo. Un modelo básico de comunidad de propietarios.
- Planificación contable.

- Determinación de las cuentas necesarias y su desglose.
- Presupuestos. Determinación del fondo de reserva.

CAPÍTULO 12. PERSONAL AL SERVICIO DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

- Contratación de personal.
- Cotización a la seguridad social.
- Trámites periódicos.
- La prevención de riesgos laborales en las comunidades de propietarios.
- Extinción de la relación laboral.