

ADMINISTRADOR DE FINCAS. GESTIÓN DE COMUNIDADES

1. **Nivel/etapa al que se dirige la actividad:**
Dirigido a personas que estén interesadas en la gestión de comunidades y en cómo administrar fincas.
2. **Horas de duración:**
200 horas.
3. **Número máximo de participantes:**
ON-LINE.

OBJETIVOS:

- El presente pack de materiales didácticos tiene como principal objetivo 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.

CONTENIDO:

UNIDAD DIDÁCTICA 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
- Cuestiones

UNIDAD DIDÁCTICA 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
- Cuestiones

UNIDAD DIDÁCTICA 3: ASPECTOS BÁSICOS EN LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS: EL TÍTULO CONSTITUTIVO Y LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN

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

UNIDAD DIDÁCTICA 4: ESTATUTOS Y LAS NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR

- Los estatutos
- Las normas de régimen interior
- Cuestiones

UNIDAD DIDÁCTICA 5: ÓRGANOS DE GOBIERNO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

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

UNIDAD DIDÁCTICA 6: ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS

- Elementos comunes en general
- Elementos comunes en particular
- Los elementos privativos
- Cuestiones

UNIDAD DIDÁCTICA 7: DERECHOS Y OBLIGACIONES EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

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

UNIDAD DIDÁCTICA 8: RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS OBRAS EN ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS EN LAS COMUNIDADES DE VECINOS

- Obras en elementos comunes
- Obras en elementos privativos
- Cuestiones

UNIDAD DIDÁCTICA 9: EL SEGURO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

- Introducción
- Definición y duración
- La responsabilidad civil y su relación con las comunidades de propietarios

- El seguro multi-riesgo
- Revalorización de las garantías
- Exclusión de la cobertura
- El seguro de defensa jurídica

UNIDAD DIDÁCTICA 10: LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES EN LA LEY DE PROPIEDAD

HORIZOTAL

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

UNIDAD DIDÁCTICA 11: LA CONTABILIDAD EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

- Introducción
- 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

UNIDAD DIDÁCTICA 12: PERSONAL AL SERVICIO DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

- Introducción
- 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
- Cuestiones
 - La importancia de las organizaciones
 - Aproximación conceptual a la organización
 - Tipos de organizaciones
 - La estructura
 - Cambio y desarrollo en la organización
 - El coach como agente de cambio
 - Impactos derivados de la introducción de una cultura de coaching
 - Profesionales con vocación de persona