



TÍTULO: Administración de Fincas y Gestión de Comunidades

DURACIÓN: 57 H

■ OBJETIVOS

- Descubrir y conocer aquellos aspectos importantes para la gestión y dirección de las comunidades de propietarios

■ 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.