

## ADMINISTRACIÓN DE FINCAS Y GESTIÓN DE COMUNIDADES

### + 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.