

CURSO DE:

ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS

PROGRAMA DE CONTENIDOS

MÓDULO 1

Nociones generales. Sujetos del sistema. Propietarios, copropietarios. Marco jurídico. Reglamento de copropiedad y administración. Reglamento interno.

MÓDULO 2

La propiedad horizontal. Formas de adquirir el dominio. Tenencia. Posesión. Condominio. Servidumbre. Compra-venta de inmuebles. Ley de pre-horizontalidad. Locación de inmuebles. Contratos inmobiliarios. Partes comunes del edificio. Medianeras.

MÓDULO 3

El administrador. Su vínculo con el consorcio de propietarios. Deberes y obligaciones. Responsabilidad penal. Libros obligatorios. Libro de actas. Libro de administración. Libro de sueldos. Libro de órdenes. Libro de inspección de ascensores. Libro de inspecciones telefónicas. Otros libros. El consejo de administración o consejo de propietarios. Seguros obligatorios. Incendio. Otros seguros.

MÓDULO 4

La asamblea de propietarios. Características. Clases. Procedimiento. Convocatoria. Orden del día. Presidencia. Libro de actas. Participantes. Mayorías. Quórum. Votación. Asamblea judicial.

MÓDULO 5

Los ocupantes de las unidades funcionales. Normas de convivencia. Distintas situaciones de ocupación. Responsabilidad penal. Solución de conflictos. Mediación. Arbitraje. La vía judicial. La provisión de servicios.

MÓDULO 6

El consorcio y los terceros. Servicios eventuales al consorcio. Responsabilidad del consorcio ante terceros. Contrataciones especiales. TV por cable. Publicidad en muros. Antenas.

MÓDULO 7

Clubes de campo, barrios cerrados y countries. Su encuadre. Características.

MÓDULO 8

El personal del consorcio. Naturaleza. Trámites. Seguros. Contratación. Jornada. Remuneración. Categorías de edificios. Aspectos previsionales. Aspectos gremiales. Despido. Indemnización. Personal de vigilancia. Inscripción del consorcio en distintos organismos. AFIP. ANSES. Gremio.

MÓDULO 9

Las expensas. Caracteres. Clasificación. Liquidación. Cálculo. Modelos de confección. Rubros. La contabilidad del administrador. Las auditorías. Situación impositiva.