

## Postgrado profesional Experto en Administración de Fincas (265 horas)

### 1. Administración de Fincas (200 horas)

#### TEMA 1 - EL ADMINISTRADOR DE FINCAS

1. Concepto y Funciones
2. Inicio de la Actividad
3. Organización del tiempo. Actividades
4. El Archivo
5. La Comunicación

#### TEMA 2 - INTRODUCCIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL. GUÍA BÁSICA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Concepto y régimen legal
2. Constitución, naturaleza, régimen jurídico y extinción de la propiedad horizontal
3. Derechos y obligaciones de los propietarios
4. Régimen de obras, instalaciones y mejoras en la propiedad horizontal
5. Régimen orgánico de la propiedad horizontal, adopción y formalización de acuerdos
6. Régimen de los complejos inmobiliarios privados

#### TEMA 3 - REGLAS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

1. Las reglas de la comunidad de propietarios
2. Las reglas de la comunidad de propietarios. Las reglas legales
3. Las reglas de la comunidad de propietarios. Título constitutivo y estatutos
4. Reglas de la comunidad de propietarios. Reglamento de régimen interior
5. Régimen orgánico de la propiedad horizontal, adopción y formalización de acuerdos
6. Otra documentación básica de las Comunidades
7. Información sobre la comunidad

#### TEMA 4 - ORGANIZACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

1. La organización de la comunidad de propietarios
2. El Comunero
3. La Junta de propietarios
4. La Junta de propietarios. Convocatoria
5. La Junta de propietarios. Acuerdos
6. El Presidente
7. El Vicepresidente
8. El Secretario
9. El Administrador

#### TEMA 5 - ORGANIZACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (II). ACTIVIDAD DEL ADMINISTRADOR DE FINCAS

1. Actividades referentes a la celebración de las Juntas de propietarios
2. Actividades referentes a la elaboración de las Actas de las Juntas

## TEMA 6 - ELEMENTOS COMUNES

1. Los Elementos comunes
2. Subsuelo, suelo y vuelo
3. Cimentaciones, muros de cargas y estructura en general
4. Paredes de cerramiento del edificio
5. Servicios de calefacción, agua caliente y ascensor
6. Patios
7. Garajes o plazas de aparcamiento
8. Obras de conservación y de reparación
9. Obras de innovación

## TEMA 7 - ELEMENTOS PRIVATIVOS

1. Concepto y clasificación
2. Derechos del propietario sobre su elemento privativo
3. Obligaciones del propietario respecto de su elemento privativo

## TEMA 8 - RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD

1. Régimen económico de la comunidad de propietarios. Contribución al pago de los gastos comunes
2. Régimen económico de la comunidad de propietarios. El fondo de reserva
3. Régimen económico de la comunidad de propietarios. El impago de la cuota
4. El presupuesto anual
5. El control del presupuesto
6. Los gastos extraordinarios

## TEMA 9 - RÉGIMEN ECONÓMICO (II). ACTIVIDAD DEL ADMINISTRADOR DE FINCAS

1. Gestión de cobro
2. Gestión de impagados
3. Formularios

## TEMA 10 – DERECHOS Y DEBERES. CONSULTAS Y JURISPRUDENCIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Guía sobre los derechos y obligaciones de los propietarios en la nueva ley de propiedad horizontal (propiedad por pisos)
2. Régimen de impugnación de acuerdos y defensa de los derechos de los comuneros
3. Consultas frecuentes de interés general
4. Jurisprudencia. Ley de Propiedad Horizontal
5. Jurisprudencia de arrendamientos. Legislación Inmobiliaria. Jurisprudencia de Arrendamientos Urbanos facilitada por SEPIN

## TEMA 11 - INTRODUCCIÓN A LA FISCALIDAD DE LAS COMUNIDADES DE VECINOS

1. Introducción a los temas de fiscalidad de las comunidades de propietarios
2. Los Tributos en general

3. Clases de Tributos
4. Elementos constitutivos del Tributo
5. El sistema tributario español
6. Tributos estatales y autonómicos, con relevancia en el sector inmobiliario

#### TEMA 12 - LA TRIBUTACIÓN DE LAS COMUNIDADES DE VECINOS (I)

1. Introducción
2. Los tributos locales en general

#### TEMA 13 - LA TRIBUTACIÓN DE LAS COMUNIDADES DE VECINOS (II)

1. Introducción
2. Impuestos
3. Tasas

#### TEMA 14 - RELACIONES LABORALES

1. Introducción
2. Situación laboral de la comunidad
3. Ordenanza de los empleados de las fincas urbanas

#### TEMA 15 - LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL

1. Ley de Enjuiciamiento Civil
2. El Proceso monitorio
3. El juicio ordinario en la propiedad horizontal
4. Los procedimientos judiciales en materia de arrendamientos urbanos

#### TEMA 16 - ARRENDAMIENTOS URBANOS

1. Introducción
2. Actividad del administrador en materia de arrendamientos urbanos
3. Normativa en materia de arrendamientos urbanos

#### TEMA 17 - MANTENIMIENTOS, SERVICIOS Y SUMINISTROS (I)

1. Mantenimiento del edificio. Elementos a vigilar
2. Mantenimiento del edificio. Actividades a llevar a cabo
3. Mantenimiento del edificio. Seguros
4. Deberes legales de conservación y reparación de los edificios por sus propietarios

#### TEMA 18 - MANTENIMIENTOS, SERVICIOS Y SUMINISTROS (II)

1. Servicios comunes
2. Contratos de mantenimiento
3. Especial consideración a las antenas de telefonía móvil

APÉNDICE 1: LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APÉNDICE 2: LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

APÉNDICE 3: FORMULARIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APÉNDICE 4: FORMULARIOS DE LEY DE ENJUICIAMIENTO Y ARRENDAMIENTOS URBANOS

## 2. Derecho Mercantil (65 horas)

### 1ª Parte

#### TEMA 1 - DERECHO DE SOCIEDADES (I). INTRODUCCIÓN

1. Definición de sociedad mercantil
2. Tipos de sociedades mercantiles
3. Sociedades civiles con forma mercantil
4. Sociedades irregulares
5. Constitución e inscripción de las sociedades. Personalidad jurídica
6. Criterios fundamentales para la elección de la forma jurídica de empresa

#### TEMA 2 - DERECHO DE SOCIEDADES (II). LA SOCIEDAD COLECTIVA

1. Concepto. Caracteres. Regulación
2. La Razón Social
3. Escritura de Constitución
4. Capital Social
5. Distribución de Ganancias y Pérdidas
6. Los Socios
7. Administración y Representación de la Sociedad Colectiva

#### TEMA 3 - DERECHO DE SOCIEDADES (III) SOCIEDADES COMANDITARIAS

1. La sociedad comanditaria simple
2. La sociedad comanditaria por acciones

#### TEMA 4 - DERECHO DE SOCIEDADES (IV). SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

1. Concepto. Caracteres. Regulación
2. La Razón Social. Domicilio Social. Nacionalidad
3. Escritura de Constitución. Estatutos Sociales
4. Capital social. Aportaciones sociales. Prestaciones accesorias.
5. Órganos de la Sociedad de Responsabilidad Limitada.
6. Modificación de los Estatutos Sociales.
7. Aumento y Reducción del Capital Social
8. Transmisión de las Participaciones Sociales.

#### TEMA 5 - DERECHO DE SOCIEDADES (V). LA SOCIEDAD ANÓNIMA

1. Concepto. Caracteres. Regulación
2. La Razón Social. Domicilio Social. Nacionalidad
3. Constitución de la Sociedad Anónima. Fundación Simultánea. Fundación Sucesiva.
4. Escritura de Constitución

5. Estatutos Sociales
6. El Capital Social
7. Las Acciones
8. Los Órganos de la Sociedad Anónima

## TEMA 6 - DERECHO DE SOCIEDADES (VI). TRANSFORMACIÓN, FUSIÓN, ABSORCIÓN Y ESCISIÓN. DISOLUCIÓN. LIQUIDACIÓN.

1. Conceptos de transformación, fusión, absorción y escisión de sociedades mercantiles
2. Disolución en los tipos básicos de sociedades mercantiles
3. Concepto de liquidación de sociedad mercantil

## TEMA 7 - DERECHO DE SOCIEDADES (VII). SOCIEDADES ESPECIALES

1. Sociedades unipersonales
2. Sociedades laborales
3. Sociedad anónima europea
4. Sociedad limitada nueva empresa
5. Sociedades cooperativas
6. Instituciones de inversión colectiva
7. Sociedades agrarias de transformación
8. Sociedades de garantía recíproca.
9. Sociedades de capital-riesgo

## TEMA 8 - TRÁMITES ADMINISTRATIVOS PARA LA CONSTITUCIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE UNA EMPRESA

1. Empresario Individual y Comunidad de Bienes
2. Sociedades Mercantiles en General
3. Sociedades Laborales
4. Sociedades Cooperativas

## TEMA 9 - LOS TÍTULOS VALORES

1. Introducción
2. La letra de cambio.
3. El cheque.
4. El pagaré.
5. Los valores representados por anotaciones en cuenta. Características

## TEMA 10 - CONTRATACIÓN MERCANTIL (I)

1. Los contratos mercantiles
2. La compraventa mercantil
3. Compraventas especiales

## TEMA 11 - CONTRATACIÓN MERCANTIL (II)

1. Contratos de Colaboración
2. El Contrato de Transporte Terrestre
3. El Depósito Mercantil
4. El Préstamo Mercantil
5. El Contrato De Seguro

## TEMA 12 - CONTRATACIÓN FINANCIERA Y BANCARIA (I)

1. Los depósitos bancarios
2. Préstamos y créditos bancarios
3. El préstamo bancario.
4. El contrato de apertura de crédito.

## TEMA 13 - CONTRATACIÓN FINANCIERA Y BANCARIA (II)

1. El descuento
2. Leasing
3. El renting
4. El factoring
5. El confirming

## TEMA 14 - CONTRATACIÓN INTERNACIONAL

1. Introducción
2. La Compraventa Internacional
3. Contratos de Colaboración Internacional
4. Medios de Pago Internacionales
5. El Arbitraje Internacional
6. Trámites Aduaneros en las Compraventas Internacionales

### **2ª Parte**

#### TEMA 1 - ARRENDAMIENTOS URBANOS

1. Introducción
2. Normativa en materia de Arrendamientos Urbanos

#### TEMA 2 – PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

1. Introducción
2. El Procedimiento Administrativo
3. Revisión de los actos en vía administrativa
4. Recursos Administrativos

#### TEMA 3 - CONTRATACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN

1. Introducción
2. Concepto, Clases y Elementos del Contrato Administrativo

3. Procedimiento de Contratación
4. Características Fundamentales de los Contratos de Obras y Suministros

#### TEMA 4 - EL ARBITRAJE

1. Concepto y Caracteres
2. Aspectos Generales
3. El Convenio Arbitral
4. Los Árbitros
5. Procedimiento
6. Arbitraje de Consumo

#### TEMA 5 - Derecho de la Competencia

1. Defensa de la Competencia
2. Órganos de Defensa de la Competencia
3. Competencia Desleal
4. Publicidad Ilícita
5. Supuestos Prácticos

#### TEMA 6 - Propiedad Industrial e Intelectual

1. Signos Distintivos de la Empresa
2. Patentes y Modelos De Utilidad
3. La Propiedad Intelectual
4. Supuestos Prácticos

#### TEMA 7 - LEY CONCURSAL (I)

1. Introducción
2. Presupuestos del Concurso
3. Declaración del Concurso
4. La Administración Concursal
5. Efectos de la Declaración del Concurso
6. Determinación de la Masa Activa
7. Determinación de la Masa Pasiva
8. Publicidad e Impugnación del Informe

#### TEMA 8 - LEY CONCURSAL (II)

1. Convenio
2. Liquidación
3. Calificación del Concurso
4. Conclusión del Concurso
5. Procedimiento Abreviado

#### TEMA 9 - ADQUISICIÓN DE EMPRESAS

1. Introducción
2. Clases de Adquisición de Empresas
3. Fusión de Empresas.

- 4. Escisión
- 5. Ofertas Públicas de Adquisición

