

ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS.

MÓDULO 1.

ENCUADRE:

- Generalidades.
- Los sujetos del sistema.
- 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.
- Partes comunes del edificio.
- Medianeras.
- Situación impositiva.

MÓDULO 3.

EL ADMINISTRADOR.

- Su vínculo con el consorcio de propietarios.
- Deberes y obligaciones.
- Responsabilidades penales.
- 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.
- La contabilidad del administrador.
- Las auditorías.
- El Consejo de Administración o Consejo de Propietarios
- Seguros obligatorios.
 - Incendio.
 - Otros seguros.

MÓDULO 4.

LAS EXPENSAS.

- Caracteres.
- Clasificación.
- Liquidación.

- Cálculo.
- Modelos de confección.
- Rubros.

MÓDULO 5.

LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS.

- Características.
- Clases.
- Procedimiento.
 - Convocatoria.
 - Orden del día.
 - Presidencia.
 - Libro de Actas.
 - Participantes.
 - Mayorías.
 - Quórum.
 - Votación.
 - Asamblea Judicial.

MÓDULO 6.

LOS OCUPANTES DE LAS UNIDADES FUNCIONALES.

- Normas de convivencia.
- Distintas situaciones de ocupación.
- Responsabilidades penales.
- Solución de conflictos.
 - Mediación. Arbitraje.
 - La vía judicial.
- La provisión de servicios.

MÓDULO 7.

EL PERSONAL DEL CONSORCIO.

- Naturaleza.
- Trámites.
- Seguros.
- Contratación.
- Jornada.
- Remuneración.
- Categorías de edificios.
- Aspectos previsionales.
- Aspectos gremiales.
- Despido. Indemnización.
- Personales de vigilancia.
- Inscripciones del consorcio en los distintos organismos.
 - AFIP
 - ANSES

- GREMIO

MÓDULO 8.

EL CONSORCIO Y LOS TERCEROS.

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

MÓDULO 9.

CLUBES DE CAMPO, BARRIOS CERRADOS Y COUNTRIES.

- Su encuadre.
- Características.

MÓDULO 10.

LA ESTRUCTURA EDILICIA.

- Composición de un edificio.
- Las normas IRAM.