Circular Nº 6 Febrero 2018

Capacitación

Curso Básico de Propiedad Horizontal

Son 35 clases. Dos por semana, los días lunes y miércoles. Horarios: 18.30 a 20.15 hs.
Asistencia obligatoria 75%. Exámenes finales que acreditan la aprobación del curso.

Inicio de clases: 5 de marzo de 2018

Material de estudio: Apuntes por cada materia del programa.

Programa de estudio:

Derecho específico

Prehorizontalidad: Seguro. Exclusiones. Derechos Reales. Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación y la Ley 13.512. Inmuebles que pueden ser objeto de propiedad horizontal. Constitución del consorcio. Dominio y condominio. Unidad funcional y complementaria. Cosas y partes comunes, necesariamente comunes, y cosas y partes comunes no indispensables. Consorcio: constitución, patrimonio, órganos del consorcio, extinción. Facultades y obligaciones de los copropietarios. Reglamento de Copropiedad: ¿qué debe contener un reglamento de propiedad horizontal? Porcentuales. Destino. Gastos y Contribuciones. Expensas. Mora. Ejecución de expensas. Modificación del Reglamento. Modificación de cosas y partes comunes. Violación de cláusulas reglamentarias. Infracciones. Art. 623 CCC. Reparaciones urgentes. Administrador: Designación. Remoción. Derecho y Obligaciones. Rendición de cuentas. Asamblea y clases de asamblea. Convocatoria. Orden del día. Representación. Confección del acta. Libro de firmas. Quórum y mayorías. Art. 2060 CCC. Confección acta. Caducidad. Asamblea Judicial. Responsabilidad del consorcio. Grave deterioro o destrucción del edificio. Subconsorcio. Conjuntos inmobiliarios.
Locaciones: Disposiciones generales. Objeto y destino. Obligaciones del locador y locatario. Cesión y sublocación. Extinción de la locación.
Barrios Cerrados: Clubes de campo. Características Jurídicas. Formación. Partes Comunes. Administración. Consorcistas. Uso y Destino. Etc.
Casos Prácticos. Jurisprudencia.

Derecho laboral

Régimen laboral actual. Empleados del consorcio. Sanciones. Despidos. Accidentes. Tipos de licencias. Libro de órdenes. Uso de la vivienda. Vestimenta. Título de trabajador integral de edificios. Etc.

Derecho municipal

Código de Planeamiento Urbano. Ordenanzas y Leyes en vigencia. Línea Municipal. Medianeras. Etc.

Mantenimiento de edificios

Verificaciones del estado de un edificio, estructuras exteriores, interiores, instalaciones y sistemas para proveer los servicios centrales e individuales. Mantenimientos por medio de abonos y servicios pre contratados. Sistemas específicos; Ascensores, Calefacción, Agua caliente y fría, Grupo electrógeno, Sistemas de video para control y vigilancia. Planos municipales, sanitarios, electrónicos. Etc.

Contabilidad e Impuestos

Libros obligatorios. Documentación del consorcio.Situación impositiva del consorcio y de la Administración. Impuestos nacionales, provinciales y municipales. Obligaciones impositivas del consorcio y de la Administración. Regímenes de información. Sistemas de registraciones contables. Facturas, requisitos y tipos. Retenciones de impuestos a las ganancias por pago a proveedores, de IVA, de Seguridad Social y de ganancias sobre sueldos. Estados patrimoniales. Ingresos y egresos. Deudores de expensas. Rendiciones. Liquidación de expensas. Liquidación de sueldos.

Ley 941 y sus modificatorias 3254 y 3291. Código Civil y Comercial y su aplicación en la actividad del administrador

La comunicación en los consorcios, como mejorarla para hacer eficiente la administración. Cambios introducidos por el nuevo Código Civil y Comercial. Cambios en la comunicación humana. Redes sociales. Forma de atención a los propietarios, evaluación de la comunicación para resolver los conflictos. Estilos de lenguaje. Nuevas formas de comunicar impuestas por el Código Civil y Comercial. El administrador del consorcio y la ley defensa al consumidor. Deber de información. Notificación fehaciente. Cuáles no son. Notificación a asambleas. Nuevos medios de comunicación. Aporte de la tecnología. Análisis de los arts. 318 y 319 Código Civil y Comercial. Notificaciones impuestas por el Código Civil y Comercial arts. 2059-2067. Valor probatorio como medio fehaciente, de los mails, whatsapp y Facebook, en materia civil y laboral. Edificios con amenities. Su problemática. Antecedentes.
Incorporación del art. 2042 Código Civil y Comercial y Subconsorcios. Cómo se administran distintos tipos de amenities. Consejos prácticos. Conflictos con las constructoras. Cómo resolverlos. Asambleas multitudinarias. Cómo aplicar el art. 2060 del Código Civil y Comercial. Regulación de amenities. Posibilidad de aplicación de sanciones. Estudio en profundidad de la ley 941 reformada por la ley 3254. Requisitos para inscribirse como administradores en el RPA. Cumplimiento de llevar los libros exigidos por la normativa, y la incorporación del libro de Registro de Propietarios, art. 2062 Código Civil y Comercial. Su exigencia ante el RPA. Cumplimiento del art. 12 inc. e). Cumplimiento del art. 9ª obligaciones del administrador con lo normado por el art. 2067 Código Civil y Comercial.

Plazo de mandato, art. 13, mayorías conforme lo normado por el art. 2060. Notificación a los ausentes. Infracciones y sanciones.

Certificación de aprobación

Diploma que acredita la aprobación del curso (Título no oficial).

Forma de pago

Socios: Contado $ 5.500 ó 4 cuotas de $ 1.750.-
No socios: Contado $ 7.000 ó 4 cuotas de $ 2.250.-

Vacantes limitadas

Informes e inscripción: En la sede de la **Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias**, Perú 570, Capital de 11 a 18 hs.

Comisión de Cursos y Conferencias

CURSO: **FECHA DE INICIO:**

DIAS DE CLASES: **HORARIO DE CLASES:**

DATOS DEL ALUMNO

Apellido y Nombres:.....

Doc. de Identidad:..... E-MAIL : .....

Domicilio:.....

Localidad:.....Cod. Postal: .....

Teléfono:.....Celular.....

Estudios cursados:.....

Condición ante el IVA:.....

Socio **(1)**:.....

Recibo N°:.....

(1) Tratándose de un representante de firma asociada, deberá acreditarlo con autorización escrita.

CONDICIONES GENERALES:

A. La Cámara se reserva el derecho de admitir o no la presente Solicitud de Inscripción.
B. La Cámara se reserva el derecho de dejar sin efecto el dictado del curso, antes de la tercera clase, por razones organizativas, en cuyo caso el alumno tendrá el derecho a percibir la devolución del dinero abonado, en el plazo de 48 horas siguientes a la determinación tomada.
C. El costo total del curso es de $..... al contado, o en ....Ctas mensuales de $ ..... c/u.
D. El curso se compone con el plan de materias enunciado y no exige acreditación de estudios previos, o nivel intelectual determinado, siendo facultativo de la Cámara la distribución de las mismas entre los profesores actuantes, como también el desarrollo analítico y la programación. El contenido del programa permite rendir exámenes de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.
E. El alumno deberá presentarse puntualmente y firmar la Planilla de Asistencia existiendo una tolerancia máxima de quince minutos; pasados los cuales se considerará ausente, a los fines del cómputo para el porcentaje de asistencia exigido. Durante la permanencia tanto en la Institución como en el desarrollo de las clases, se deberá mantener la debida compostura y limitar su intervención a las preguntas vinculadas con el tema en exposición.
F. La Cámara podrá separar al alumno del curso, en los casos de falta de pago o inconductas o actitudes que a juicio de la Dirección, cause perturbaciones al normal desarrollo de las clases.
G. Para la aprobación del curso, además del examen final se tomará en cuenta que la asistencia no haya sido inferior al 75% del total exigido.
H. Al final del curso los alumnos que hayan cumplido con la asistencia requerida, podrán rendir los exámenes que se tomarán de acuerdo al sistema que la Cámara juzgue conveniente, en el lugar y horarios que ésta indique.
I. Los alumnos que no aprueben los exámenes finales, podrán dar recuperatorios en las fechas que a tal fin fijará la Cámara.
J. Aprobados los exámenes, se hará entrega del Certificado que acredita la aprobación del mismo.

Declaro conocer las condiciones arriba indicadas, dando plena conformidad a las mismas.

Fecha: .....