011 4342-5128 camara@caphai.com.ar Perú 570, Cdad. Autónoma de Buenos Aires

CÁMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

Circular N° 8 : **20 de febrero de 2020**

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: 9 de marzo de 2020

Material de estudio: Apuntes por cada materia del programa.

Programa

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 P.H. Contenido: 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. Derechos 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: 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: Casos prácticos. Jurisprudencia.

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, fría, Grupo Electrógeno, Sistemas de video para control y vigilancia. Planos municipales, sanitarios, Electrónicos, etc.

Derecho laboral: Régimen laboral actual. Empleados del consorcio. Sanciones. Despidos. Accidentes. Tipos de licencias. Libro de órdenes. Uso de la vivienda. Vestimenta. Titulo de trabajador integral de edificios. 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 de 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. 9° 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.

CERTIFICACION DE APROBACION: Diploma que acredita la aprobación del curso, autorizado según Disposición DGTALCIU 45/15 para la tramitación de la matrícula en el Registro Público de Administradores del GCBA.

Forma de pago:

Socios: Contado $ 9.800 ó 4 cuotas de $ 3.100
No socios: Contado $ 12.500 ó 4 cuotas de $ 4.000.-

Vacantes limitadas

INFORMES e INSCRIPCION: 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

Datos a completar para la inscripción en el Curso básico de propiedad horizontal MODO PRESENCIAL

Inscríbase vía mail.

*Nombre y apellido COMPLETOS:*_____

Es Socio CAPHAI: _____ *N°*_____

*Domicilio:*_____*C.P.*_____

Teléfono fijo y celular: _____

*Email:*_____

*DNI*_____

*CUIT:*_____

*Condición ante el I.V.A.:*_____

DATOS BANCARIOS PARA TRANSFERIR FONDOS

Nombre de la cuenta: Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias

BANCO ROELA
SUCURSAL TUCUMÁN 767 CABA

CBU 2470001810000000100288

Cuenta Corriente Nº 1002/8

Cuit 30532483561 Responsable Inscripto