



# GESTIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Curso Experto  
6 meses



## 01 DESCRIPCIÓN DE CURSO

Este curso ha sido diseñado para formar profesionales capacitados en la administración de inmuebles, abordando de forma completa y práctica los aspectos clave para una gestión eficaz de comunidades de propietarios. A lo largo del programa, se profundiza en tres pilares fundamentales que todo administrador debe dominar:

- **La Propiedad Horizontal**
- **La Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU).**
- **La Administración de los Recursos Económicos de la Comunidad.**

Este curso combina teoría jurídica actualizada con herramientas prácticas de gestión, proporcionando al alumno las competencias necesarias para desempeñarse como administrador de fincas o gestor de comunidades con profesionalismo, eficiencia y conocimiento normativo.

## 02 ¿A QUIÉN VA DIRIGIDO?

El Curso de **Gestión de Comunidades de Propietarios** está pensado no solo para personas que quieran empezar iniciar en el mundo inmobiliario, sino que sirve a un espectro mucho más amplios de profesionales que quieran ampliar sus horizontes profesionales.

6 meses





## 03 TITULACIÓN

Una vez el alumno haya finalizado la formación y superado con éxito las pruebas finales, el estudiante recibirá un diploma expedido por Ceifor Estudios que certifica que ha superado el curso de "**Gestión de Comunidades de Propietarios**"

## 04 ¿CÓMO CONSEGUIR MI PLAZA?

Cada año, en Ceifor Estudios damos la bienvenida a nuevos alumnos que desean especializarse y obtener su título en áreas apasionantes. Si tu vocación es la **Gestión de Comunidades de Propietarios** este curso es para ti. A lo largo de 12 meses, nuestro equipo de profesores te guiará en esta formación online, brindándote atención personalizada y acceso a recursos siempre actualizados.

✉ **¡No dejes pasar esta oportunidad!**

6 meses



# PROGRAMA

## 01 DERECHOS REALES

### INTRODUCCIÓN

- Derechos Reales.
- La Posesión.
- La Propiedad.
- Pluralidad de Titularidad
- Comunidad de Bienes.

### DERECHO DE DISFRUTE

- El Usufructo.
- El Uso y Habitación.
- Derecho de Superficie.

### LAS SERVIDUMBRES

- Servidumbres Legales.
- Servidumbres Prediales.
- Servidumbres Personales.

### CENSO Y ENFITEUSIS

- El Censo.
- La Enfiteusis.

### DERECHOS REALES DE GARANTÍA

- Prenda.

### LA HIPOTECA Y LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO DE LA LEY DE 16 DE DICIEMBRE DE 1954

- La Prenda sin Desplazamiento.
- La Hipoteca mobiliaria.

### LA HIPOTECA ORDINARIA O INMOBILIARIA Y LA ANTICRESIS

- La Hipoteca Ordinaria o Inmobiliaria.
- La Anticresis.

### LAS OBLIGACIONES Y CONTRATOS

- Las Obligaciones.

### LOS CONTRATOS

- El contrato de Arrendamiento.
- El Contrato de Compraventa.
- El Contrato de Permuta.
- El Contrato de Donación.
- Los Contratos de Préstamo.
- El Contrato de Depósito en general.

### DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL Y DERECHO HIPOTECARIO

- La Publicidad Registral.

CUADRO COMPARATIVO ENTRE LA NUEVA Y LA ANTIGUA LEY  
LIBRO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

6 meses



## 02 ACUERDOS DE LA COMUNIDAD

- ✚ TABLAS Y ESQUEMAS.
- ✚ LOS FORMULARIOS.
- ✚ CIERTOS ASPECTOS RELACIONADOS CON LOS DERECHOS Y DEBERES DE LOS PORTEROS Y CONSERJES EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.
- ✚ CUADRO DE IMPUESTOS SOBRE LA VALORACIÓN DE INMUEBLES.
- ✚ LOS IMPUESTOS.
- ✚ CUADRO DE INGRESOS

## 03 ARRENDAMIENTOS URBANOS

- ✚ ÁMBITO DE LA LEY Y RÉGIMEN APLICABLE
  - Arrendamientos incluidos en el ámbito de la L.A.U.
  - Arrendamientos excluidos.
  - Arrendamiento de vivienda.
  - Arrendamientos para uso distinto del de vivienda.
  - Arrendamiento de uso mixto.
  - Pactos entre las partes.
- ✚ ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA
  - Caracteres y elementos del contrato de arrendamiento.
  - Duración del Contrato.
  - Las Subrogaciones.
  - La Renta.
  - La Fianza.
  - Obras del arrendador.
  - Obras del arrendatario.
  - Derecho de adquisición preferente.
  - Suspensión del contrato.
  - Resolución y Extinción del Contrato
- ✚ ARRENDAMIENTOS PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA
  - Definición.
  - Regulación.
  - Duración.
  - Elementos personales.
  - Las Subrogaciones.
  - La Renta.
  - La Fianza.
  - Obras del arrendador.
  - Obras del arrendatario.
  - Derecho de adquisición preferente.
  - Resolución y Extinción del Contrato.
- ✚ RÉGIMEN TRANSITORIO DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS
  - Disposición transitoria primera.
  - Disposiciones transitorias segunda y tercera.
  - Actualización de la renta.



- Disposición transitoria cuarta.
- Disposición transitoria quinta.
- ✚ TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS DE 11 DE JUNIO DE 1.964
  - Ámbito de aplicación.
  - El Subarriendo.
  - Cesión de Vivienda.
  - Arrendamiento de viviendas amuebladas.
  - La Subrogación.
  - Causas de resolución del contrato de arrendamiento.

## 04 LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- ✚ LA PROPIEDAD HORIZONTAL
  - Concepto.
  - Legislación.
  - Características.
- ✚ ELEMENTOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
  - Elementos Privativos.
  - Elementos Comunes.
- ✚ CONSTITUCIÓN Y CUOTAS DE PARTICIPACIÓN
  - Constitución de la Propiedad Horizontal.
  - Cuota de Participación.
- ✚ ESTATUTOS Y REGLAMENTO INTERNO
  - Los Estatutos.
  - El Reglamento Interno.
- ✚ ÓRGANOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (I). ADMINISTRACIÓN:
  - Órganos.
- ✚ ÓRGANOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (II). LA JUNTA DE PROPIETARIOS:
  - Convocatoria.
  - Asistencia a la Junta (art. 15.1 LPH).
  - Acta de la Junta (art. 19 LPH).
  - Impugnación de los acuerdos.
- ✚ DERECHOS Y OBLIGACIONES DE CADA PROPIETARIO Y GENERALES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
  - Derechos de los Propietarios.
  - Obligaciones de cada Propietario.
- ✚ RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
  - Los gastos de la Comunidad de Propietarios.
  - Procedimiento por reclamación de deudas.
- ✚ INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS
  - Acciones ante el Incumplimiento.
- ✚ EXTENSIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
  - Primero.
- ✚ LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS PRIVADOS
  - Los complejos Inmobiliarios privados.



# 05 CONTABILIDAD INMOBILIARIA

## INTRODUCCIÓN A LA CONTABILIDAD

- La Empresa.
- La Contabilidad.

## EL PATRIMONIO

- Definición de Patrimonio.
- Concepto de patrimonio neto.
- Masas patrimoniales.

## EL INVENTARIO

- Descripción de los Elementos del Activo.
- Descripción de los Elementos del Pasivo.

## EL IVA (IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO)

- El Impuesto sobre el Valor Añadido.
- El Sujeto Pasivo.
- La Base Imponible.
- Los Tipos Impositivos.
- El Recargo de Equivalencia.
- Modos de Contabilizar el IVA.

## LA CUENTA

- La Partida Doble.
- Clasificación de las Cuentas.
- El Asiento.
- Libros Contables.
- Balance de Comprobación de Sumas y Saldos.

## EL RESULTADO

- Concepto de Resultados.
- Clases de Resultados.
- Presentación de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.
- El Balance de Situación.

## FASES DEL CICLO CONTABLE

- Asientos de Apertura y del Ejercicio.
- Regularización de cuentas.

## NORMALIZACIÓN CONTABLE

- Introducción.
- El Plan General de Contabilidad.
- Cuadro de cuentas Decimal.
- Principios Contables y Criterios de Valoración.
- Libros de Contabilidad: Obligatorios y Auxiliares.
- Teneduría de Libros.
- Las Cuentas Anuales.

## OPERACIONES CON CLIENTES

- Venta o Prestación de Servicios.
- Devoluciones de Ventas.
- Descuentos sobre Ventas.
- Anticipos de Clientes.

6 meses



- Giro de Efectos.
- Descuento comercial de Efectos.
- Clientes Insolventes.

#### OPERACIONES CON PROVEEDORES

- Compras a Proveedores.
- Anticipos a Proveedores.
- Devoluciones sobre Compras.
- Descuentos sobre Compras.
- Aceptación de Efectos.

#### OPERACIONES CON TERCEROS

- Servicios Exteriores Recibidos.
- Gastos e Ingresos Extraordinarios.
- Ajustes por Periodificación.
- Los Gastos de Personal.

#### GLOSARIO DE CONTABILIDAD Y CUADRO DE CUENTAS

- Términos contables.
- Cuadro de Cuentas.

## 06 CONTABILIDAD INMOBILIARIA

#### LOS TRIBUTOS

- Legislación básica.
- Ley general tributaria
- Principios generales del orden tributario.
- Concepto.
- Clasificación.
- Elementos de los tributos.

#### EL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

- Legislación básica.
- Hecho Imponible.
- Transmisiones patrimoniales onerosas.
- Operaciones societarias.
- Actos Jurídicos Documentados.
- Comprobación de valores.
- Devengo.
- Prescripción.
- Obligación de presentar declaración.

#### EL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

- Legislación básica.
- Naturaleza y concepto.
- Hecho imponible.
- Incompatibilidad entre el I.V.A. y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.
- El Devengo.
- Sujeto Pasivo.
- Repercusión del impuesto.
- Base Imponible.
- Operaciones inmobiliarias más características.
- Tipo de Gravamen.
- Deducciones.
- Liquidación del impuesto.

#### IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES



- Legislación básica.
- Naturaleza y concepto.
- Hecho Imponible.
- Sujeto Pasivo.
- Base Imponible.
- Base Liquidable.
- Cuota íntegra.
- Cuota tributaria.
- Excesos de adjudicación.
- Usufructo y nuda propiedad.
- Deuda tributaria.
- El Devengo.
- La prescripción.
- Liquidación.
- Pago del impuesto.

#### IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

- Legislación básica.
- Concepto y naturaleza.
- Sujeto Pasivo.
- Hecho Imponible.
- Base Imponible.
- Rendimiento de capital inmobiliario.
- Ganancias y pérdidas de patrimonio.
- Deducciones estatales.

#### IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO

- Legislación básica.
- Naturaleza y concepto.
- Hecho Imponible.
- Sujeto Pasivo.
- Atribución e imputación de patrimonios.
- Base Imponible.
- Base Liquidable.
- Devengo.
- Cuota íntegra.
- Presentación de la declaración.

#### IMPUESTOS MUNICIPALES, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES

- Normativa básica.
- Impuestos municipales.
- Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Impuesto sobre Actividades Económicas.
- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- Tasas.
- Contribuciones especiales.

## 07 ATENCIÓN TELEFÓNICA

#### ATENCIÓN TELEFÓNICA

- Limitaciones en la atención telefónica.

#### PROCESO DE LA COMUNICACIÓN

- Barreras en la comunicación.



6 meses

- Escucha activa.
- Retroalimentación (Feed-back).
- Aspectos psicológicos.

#### ✚ COMPONENTES BÁSICOS DE LA COMUNICACIÓN TELEFÓNICA

- El lenguaje.
- La voz.

#### ✚ LA COMUNICACIÓN DIFÍCIL

- Ayudas para tratar las quejas.

#### ✚ RECEPCIÓN DE LLAMADAS

- Aplicaciones.
- Fases de recepción de llamadas.
- Comunicación interna.
- Agenda de registros.
- Reclamaciones.



# GESTIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIEDADES

Curso Experto  
6 meses

COMUNIDADES  
DE  
PROPIETARIOS

 @ ceiforestudios

 @ ceiforestudios

 @ CeiforEstudios

PARA MÁS INFORMACIÓN:

 [www.ceiforestudios.com](http://www.ceiforestudios.com)

COMUNIDADES  
DE  
PROPIETARIOS

 **CEIFOR**  
estudios®