

JORNADA DE ACTUALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ORGANIZA:

- **Revista PH Propiedad Horizontal y Desarrollo Inmobiliario**
- **R M& Asoc. Consultores**
- **Colegio de Ingenieros Especialistas de Córdoba**



ADHIERE: **Cámara de la Propiedad Horizontal de la Provincia de Córdoba**

AUSPICIA:

- **Puerto Deseado Seguridad**
- **Incast Ascensores**
- **Liderar Seguros Generales**
- **Ecovias**
- **Pastorino Seguridad**

I- INTRODUCCIÓN.

El presente documento tiene por objetivo comentar los principales aspectos atinentes al dictado de las JORNADAS DE ACTUALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

II- DESTINATARIO DEL CURSO

El destinatario del curso es toda persona que puede estar vinculada a la actividad de la ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:

- Administradores de Edificios: la actividad de la Administración de Edificios o inmuebles alcanzados por la Ley 13512. es desarrollada por personas que se han capacitado realizando el curso anual para Administración de Ph en la Cámara de Propiedad Horizontal de la Provincia de Córdoba
- Contadores, Abogados, Arquitectos: Por su formación, estos profesionales universitarios están capacitados en alguna de las áreas específicas que comprende la actividad, y necesitan perfeccionar o ampliar sus conocimientos en otras áreas.
- Responsables técnicos de Empresas constructoras y Empresas de mantenimiento para edificios: Sus funciones pueden relacionarse tanto con áreas operativas como asesoramiento (ascensores, calderas, bombas, patologías de la construcción en general, etc.). Estos profesionales tienen la responsabilidad de tomar decisiones, por tanto necesita someterse a este proceso de toma de decisión con herramientas claras que le permitan ganar confianza o certeza con resultados aplicables a su trabajo.
- Personal Administrativo: Sus funciones pueden relacionarse tanto con áreas operativas (atención a consorcistas, liquidación de expensas y rendiciones de cuentas, etc.) como asesoramiento (formar parte de un estudio contable o jurídico, o grupo de administradores etc.). Esta persona tiene la posibilidad actual o futura de tomar decisiones, por tanto necesita someterse a este proceso de toma de decisión con herramientas claras que le permitan ganar confianza o certeza con resultados aplicables a su trabajo.
- Encargados de edificios: es quien está “en la línea de fuego”, por tanto necesita someterse a este proceso de evaluación sobre las características y magnitud del potencial problema, para poder resolver y/o notificar a la administración, con herramientas claras que le permitan ganar confianza o certeza con resultados aplicables a su trabajo.

III- PROGRAMA DEL CURSO

Objetivos del Programa

- Transmitir conocimientos técnicos y herramientas metodológicas que permitan al alumno intervenir en situaciones inherentes a la Administración de la Propiedad Horizontal.
- Generar instancias prácticas y brindar herramientas metodológicas para la toma de decisiones.

Organización de la JORNADA:

MODULO 1 – Derecho y asuntos legales

- 1 DERECHO EN PH
- 2 LA LEY 13512 Y REGLAMENTOS DE COPROPIEDAD
- 3 MEDIACION EN PH Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS
- 4 PRACTICA DE ASAMBLEAS

MODULO 2 – Estructura y Mantenimiento

- 1 SEGURIDAD EDILICIA
- 2 ASCENSORES
- 3 MANTENIMIENTO EDIFICIO
- 4 NORMATIVA VIGENTE

MODULO 3 – Administración y Practica Profesional

- 1 RECURSOS HUMANOS
- 1 DERECHO LABORAL Y SERVICIOS
- 2 CONTABILIDAD Y PRESUPUESTOS
- 3 PRACTICA PROFESIONAL

Contenidos:

MODULO 1 – Derecho y asuntos legales

Propiedad Horizontal: Régimen de la Ley 13.512.- y Decretos reglamentarios Nociones generales.- Unidades funcionales y Unidades complementarias.- Partes comunes.- Derechos y Obligaciones de los copropietarios.- Reglamento de Copropiedad y Reglamento interno.- Su modificación.- Designación de Administrador.- Asambleas.- Quórum.- Convocatoria.- Libros que debe llevar el Consorcio.- Obligaciones del Administrador y derechos.- La negociación: sus técnicas; Mediación y Arbitraje en Propiedad Horizontal; La responsabilidad civil en la propiedad horizontal; Responsabilidad civil del administrador

MODULO 2 – Estructura y Mantenimiento

Propiedad Horizontal: Mantenimiento preventivo y correctivo Ascensores. Normativa, riesgos y problemas recurrentes, equipamiento e innovaciones Decretos reglamentarios Municipalidad de Córdoba, Código de Edificación - Unidades funcionales y Unidades complementarias.- Partes comunes. Humedades, Informe Técnico Balcones mantenimiento. Red de Gas. Normativa, riesgos y problemas recurrentes. Seguridad e instalaciones contra Incendio. Normativa, riesgos y problemas recurrentes Calderas. Normativa, riesgos y problemas recurrentes, equipamiento e innovaciones. Mantenimiento de estructuras periódicas.

MODULO 3 – Recursos Humanos, Administración y Practica Profesional

Los Recursos Humanos en la Propiedad Horizontal: El personal del consorcio Ley 21239 y 12981. La jornada laboral. Planillas de SUTERH y FATERYH. Liquidación de Sueldos. Relaciones con la AFIP.

Administración Obligación de liquidar y recaudar. El Presupuesto. Recursos ordinarios y Extraordinarios. El Fondo de reserva El fenómeno de la morosidad. Las previsiones del Reglamento de Copropiedad y Administración y el papel de la Asamblea de copropietarios. La rendición de cuentas mensual del Administrador y la aprobación anual por asamblea. Como presentar la rendición de cuentas. Aplicación de punitivos: porcentajes; capitalización mensual. Límites y prohibiciones. Quién y cuándo se es deudor moroso. Los morosos crónicos. Los trámites y gestiones de cobranzas extrajudiciales: tipos, costos, aranceles. El Certificado de Deuda. Cómo funciona el Cobro Judicial de las expensas comunes.

El mandamiento de intimación de pago y citación de remate.

MODULO 4 – Comercialización inmobiliaria

- 1 Comercialización de unidades funcionales de vivienda afectados a la Ley de Prehorizontalidad N° 19724 y Ley de Propiedad Horizontal N° 13512
- 2 Fideicomiso Inmobiliario
- 3 Tasación

Cronograma de la JORNADA:

Las actividades se desarrollaran los días sábados 20/09; 27/09; 04/10; 11/10/2008,
Horario: de 9:00 a 12:30 y de 15:30 a 18:30

Disertantes:

Cr. Argos Rodríguez Machado

Sr. Juan Vergara

Arq. Mgter Enrique Zanni

Dra Silvana Muñoz Brezigar

Dra Graciela Calvi de Barcellona

Dra Zulma Rivero de Baralle

Mart. Graciela Ferreira Reynoso

Ing. Mecánico Electricista Miguel Carando

Requisitos de ingreso:

- Título de Grado (no excluyente)
- Experiencia laboral en la disciplina o disciplinas afines.
- Entrevista virtual – telefónica con el Director

Se otorga certificado.

Nuestras capacitaciones incluyen:

- Material de apoyo
- Certificados personalizados
- Salón de reuniones y coffee breaks

Informes e Inscripciones:

- Colegio de Ingenieros Especialistas de Córdoba
- **www.ph-cordoba.com**: info@ph-cordoba.com

TE 0351- 4772904 / 155418979