



DIPLOMATURA EN ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES, CONSORCIOS Y URBANIZACIONES MODERNAS

MÓDULO	NOMBRE	CARGA HORARIA SEMANAL	CARGA HORARIA CUATRIM.
PRIMER CUATRIMESTRE			
I	Instrumentos de Derecho Civil	2 Hs.	32 Hs.
II	Principios jurídicos de administración de consorcios y derecho de la propiedad horizontal	3 Hs.	48 Hs.
III	Riesgos y responsabilidades en los consorcios	3 Hs.	48 Hs.
IV	Principios de Psicología	2 Hs.	32 Hs.
SEGUNDO CUATRIMESTRE			
V	Administración y contabilidad	3 Hs.	48 Hs.
VI	Resolución de conflictos	2 Hs.	32 Hs.
VII	Elementos de arquitectura y urbanismo	2 Hs.	32 Hs.
VIII	Mantenimiento edilicio	3 Hs.	48 Hs.
TOTAL			320 Hs

DURACIÓN

El presente curso tendrá una duración de un año.

CONTENIDOS PROGRAMÁTICOS.

MÓDULO I. Instrumentos de Derecho Civil

El derecho: concepto. Fuentes del derecho. Ramas del derecho. Jerarquía de las normas. La ley: caracterización. La codificación.

El sujeto de derecho. Persona física y persona jurídica. Atributos de la personalidad: nombre, domicilio, capacidad.



Hecho y acto jurídico: elementos. Teoría de las nulidades. La autonomía de la voluntad, la capacidad negocial y la libertad contractual. El contrato: caracterización, elementos. Principales figuras contractuales involucradas en la dinámica de los consorcios.

Derecho sobre las cosas: distinción entre dominio y codominio. Nuevas figuras de copropiedad: barrios cerrados, countries, tiempos compartidos y marinas.

MÓDULO II .Principios jurídicos de administración de consorcios y derecho de la propiedad horizontal

La propiedad horizontal. Ley 13.512 y Códigos urbanos. El consorcio de copropietarios. La figura del consorcista. Deberes y obligaciones. Las expensas: concepto, rubros que la integran. Tipos de expensas. Reglamento de copropiedad y administración: contenido, formalidades. Reglamento interno. Asambleas de consorcistas: tipos y formalidades. La Administración: naturaleza jurídica, derechos y obligaciones. Facultades y funciones. Designación y remoción del administrador. El deber de rendir cuentas. El consejo de copropietarios: constitución, atribuciones y facultades.

Regimen laboral: encargados de edificios. Categorías. Remuneraciones. Antigüedad. Derechos y obligaciones. Licencias. Jubilación. Sanciones disciplinarias. Vivienda. Normativa laboral: ley 20.774; ley 12.981; Convenio colectivo 398/ 75.

MÓDULO III. Riesgos y responsabilidades en los consorcios

Obligaciones: concepto, elementos, clasificación. Ámbitos de responsabilidad: contractual y aquiliana. Factores subjetivos y objetivos de atribución de la responsabilidad: concepto. Daño: caracterización. Indemnización: concepto. Mora: concepto, tipos, consecuencias de la



constitución en mora de un sujeto. Riesgo: concepto y clasificación. Tipos de riesgos: laborales y civiles. Encuadre normativo conforme el Código Civil y la Ley de Riesgos del Trabajo. La solidaridad obligacional. Formas de cobertura: seguros, ART. Modalidades de los seguros. Extinción de las obligaciones. La prescripción resolutive.

MÓDULO IV. Principios de Psicología

Personalidad y psiquismo. Características. Sentido evolutivo. Primera y segunda tópica del aparato psíquico. Perfiles de comportamiento de interacción dinámica. Análisis de casos. Rol del administrador. Concepto de grupo operativo. Dinámicas de grupos.

MÓDULO V. Administración y Contabilidad

Documentación del consorcio: libros y registros de carácter obligatorio. Documentación laboral, obra social, sindical y previsional. Liquidación de sueldos y jornales. Cálculo de aportes y contribuciones. Documentación impositiva y municipal. Normas de archivo. Gastos: concepto. Rubros que la integran. Cálculo. Porcentuales. Cargas comunes y contribución a las mismas. Liquidación de gastos. Balance y rendición de cuentas: documentación necesaria, normas de confección e instrumentos contables.

MÓDULO VI. Resolución de conflictos

La convivencia. Problemática. Teoría del conflicto. Medios de resolución de controversias: la mediación. El administrador como amigable componedor. Facultades de intervención. La judicialización del conflicto. Delitos propios de la convivencia: amenazas, injurias, calumnias. Delitos contra la propiedad: el caso de la intrusión. Delitos contra la fé pública: fraudes,



falsificación, pago con cheque sin provisión de fondos. Normativa aplicable.
Jurisprudencia.

MÓDULO VII. Elementos de arquitectura y urbanismo

Código de edificación: Factores de ocupación total y suelo (F.O.T. y F.O.S.). Normas generales. Lectura e interpretación de distintos planos. Vocabulario arquitectónico – urbanístico. Zonificación y densidades. Tipología y morfología edilicia. Urbanismo, concepto. El desarrollo urbano en la Argentina. Elementos de urbanismo. Desarrollo urbano planificado. Urbanizaciones privadas. Nuevas modalidades de urbanización: principales tendencias mundiales y locales. Infraestructura y servicios. Los espacios verdes y las áreas comunes. Impacto ambiental. Planificación urbana a corto y mediano plazo. Normativa.

MÓDULO VIII. Mantenimiento edilicio

Normativa sobre instalaciones sanitarias, de acondicionamiento de aire, ascensores, instalación eléctrica, sistemas contra incendio, instalaciones de gas, instalaciones de televisión y teléfono, servicios obligatorios. Sistemas alternativos de producción de energía: grupos electrógenos, celdas de energía solar. Mantenimiento por medio de abonos y servicios precontratados.

Seguridad e higiene: desinfección, desinsectación, desratización. Resguardo de instalaciones en general, llaves y paneles de control. Señalizaciones. Seguridad en ascensores, escaleras, palieres, azoteas y balcones. Marco normativo aplicable.

Verificaciones del estado de un edificio: estructuras interiores y exteriores, instalaciones y sistemas para la provisión de servicios. Marco normativo aplicable.