Urbanismo. Edificación y propiedad horizontal

Urbanismo. Edificación y propiedad horizontal

Duración: 80 horas

Precio: 350 euros.

Modalidad: A distancia

Metodología:

El Curso será desarrollado con una metodología a Distancia/on line. El sistema de enseñanza a distancia está organizado de tal forma que el alumno pueda compatibilizar el estudio con sus ocupaciones laborales o profesionales, también se realiza en esta modalidad para permitir el acceso al curso a aquellos alumnos que viven en zonas rurales lejos de los lugares habituales donde suelen realizarse los cursos y que tienen interés en continuar formándose. En este sistema de enseñanza el alumno tiene que seguir un aprendizaje sistemático y un ritmo de estudio, adaptado a sus circunstancias personales de tiempo

El alumno dispondrá de un extenso material sobre los aspectos teóricos del Curso que deberá estudiar para la realización de pruebas objetivas tipo test. Para el aprobado se exigirá un mínimo de 75% del total de las respuestas acertadas.

El Alumno tendrá siempre que quiera a su disposición la atención de los profesionales tutores del curso. Así como consultas telefónicas y a través de la plataforma de teleformación si el curso es on line. Entre el material entregado en este curso se adjunta un documento llamado Guía del Alumno dónde aparece un horario de tutorías telefónicas y una dirección de e-mail dónde podrá enviar sus consultas, dudas y ejercicios El alumno cuenta con un período máximo de tiempo para la finalización del curso, que dependerá del tipo de curso elegido y de las horas del mismo.

© icaformación2024

Profesorado:

Nuestro Centro fundado en 1996 dispone de 1000 m2 dedicados a formación y de 7 campus virtuales.

Tenemos una extensa plantilla de profesores especializados en las diferentes áreas formativas con amplia experiencia docentes: Médicos, Diplomados/as en enfermería, Licenciados/as en psicología, Licencidos/as en odontología, Licenciados/as en Veterinaria, Especialistas en Administración de empresas, Economistas, Ingenieros en informática, Educadodores/as sociales etc…

El alumno podrá contactar con los profesores y formular todo tipo de dudas y consultas de las siguientes formas:

-Por el aula virtual, si su curso es on line
-Por e-mail
-Por teléfono

Medios y materiales docentes

-Temario desarrollado.

-Pruebas objetivas de autoevaluación y evaluación.

-Consultas y Tutorías personalizadas a través de teléfono, correo, fax, Internet y de la Plataforma propia de Teleformación de la que dispone el Centro.

© icaformación2024

Bolsa de empleo:

El alumno en desemple puede incluir su currículum en nuestra bolsa de empleo y prácticas. Le pondremos en contacto con nuestras empresas colaboradoras en todo el territorio nacional

Comunidad:

Participa de nuestra comunidad y disfruta de muchas ventajas: descuentos, becas, promociones,etc....

Formas de pago:

-Mediante transferencia
-Por cargo bancario
-Mediante tarjeta
-Por Pay pal
-Consulta nuestras facilidades de pago y la posibilidad de fraccionar tus pagos sin intereses

Titulación:

Una vez finalizado el curso, el alumno recibirá por correo o mensajería la titulación que acredita el haber superado con éxito todas las pruebas de conocimientos propuestas en el mismo.

© icaformación2024

Programa del curso:

CAPÍTULO 1. Apuntes introductorios sobre urbanismo 1. Situación actual de la normativa urbanística 2. Deberes y derechos de los propietarios 3. Contenido del derecho de propiedad del suelo: facultades 4. El derecho a edificar 5. Concepto de edificio según la Ley de ordenación de la Edificación 6. Deberes y derechos de los propietarios 7. Actuación notarial en materia urbanística FORMULARIOS Formulario 1. ESCRITO DE ACCIÓN PÚBLICA ANTE ADMINISTRACIÓN Formulario 2. CLÁUSULA EN ESCRITURA DE COMPRAVENTA QUE CONTIENE REFERENCIA A LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO Formulario 3. CLÁUSULA DE NO ENCONTRARSE INCURSA LA FINCA EN DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO URBANÍSTICO CAPÍTULO 2. La escritura pública de declaración de obra nueva 1. Antecedentes 2. Inscripción de las obras nuevas y sus requisitos necesarios 3. Intervención de los Notarios y Registradores de la Propiedad en las declaraciones de obra nueva 4. Inscripción de las obras nuevas 5. Requisitos para la inscripción del título 6. Título y nota marginal de finalización de la obra declarada en construcción 7. El acta de finalización de la obra 8. El Libro del Edificio 9. Incorporación o testimonio notarial de documentos complementarios 9.1. Silencio administrativo 9.2. Anulación de la escritura de obra nueva 9.3. Certificado del técnico competente 10. Técnico competente 11. Inscripción de títulos que tengan por objeto la obra declarada en construcción 12. Inscripción de otras obras nuevas terminadas (antiguas) 13. Infracción urbanística FORMULARIOS Formulario 1. DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN POR UNO SOLO DE LOS CÓNYUGES Formulario 2. DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA POR USUFRUCTUARIO Y NUDO PROPIETARIO Formulario 3. ACUERDO DE JUNTA DE COMUNIDAD QUE AUTORIZA UNA MODIFICACIÓN Formulario 4. CONSIGNACIÓN EN LA ESCRITURA DE LA OBRA NUEVA TERMINADA O EN CONSTRUCCIÓN Formulario 5. ACTA DE ENTREGA DE PARTE DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO A PROMOTOR Formulario 6. ACTA PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICADO FINAL DE OBRA Formulario 7. RESEÑA EN ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEL ACTA DE FINALIZACIÓN DE LA OBRA Formulario 8. ESTIPULACIÓN CONTEMPLANDO LA NO INCLUSIÓN DE CLÁUSULAS ABUSIVAS Formulario 9. ACTA DE DEPÓSITO DEL LIBRO DEL EDIFICIO Formulario 10. RESEÑA EN ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEL LIBRO DEL EDIFICIO Y DE SU ENTREGA AL USUARIO-COMPRADOR Formulario 11. ESCRITURA DE ANULACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL Formulario 12. COMPARECENCIA DEL ARQUITECTO EN LA PROPIA ESCRITURA DE OBRA NUEVA Formulario 13. CERTIFICADO DEL TÉCNICO COMPETENTE ACREDITATIVO DE QUE LA OBRA DECLARADA SE AJUSTA AL PROYECTO Formulario 14. ESCRITURA DE OBRA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN Y CONSTITUCIÓN EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Formulario 15. ESCRITURA DE DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA TERMINADA (ANTIGUA) Formulario 16. RESEÑA DE NO ESTAR INCURSA EN INFRACCIÓN URBANÍSTICA Formulario 17. ESCRITURA DE DIVISIÓN HORIZONTAL, EXTINCIÓN DE CONDOMINIO Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS CAPÍTULO 3. La copropiedad y la extinción de proindiviso 1. La copropiedad o la comunidad de bienes 2. La extinción de proindiviso FORMULARIOS Formulario 1. INTERVENCIÓN DE OTORGANTES CON COMUNIDAD DE BIENES Formulario 2. CONSTITUCIÓN DE COMUNIDAD DE BIENES EN DOCUMENTO PRIVADO Formulario 3. CLÁUSULA DE INDIVISIÓN TEMPORAL Formulario 4. CLÁUSULA DE SOMETIMIENTO A ARBITRAJE/AMIGABLES COMPONEDORES Formulario 5. ESCRITURA DE EXTINCIÓN COMUNIDAD DE BIENES Formulario 6. ESCRITURA DE EXTINCIÓN DE PROINDIVISO SIMPLE Formulario 7. EXTINCIÓN PARCIAL DE PROINDIVISO Formulario 8. EXTINCIÓN DE PROINDIVISO DE DOS FINCAS CAPÍTULO 4. Las servidumbres 1. Definición de servidumbre 2. Características de las servidumbres 3. Las servidumbres voluntarias 4. Las servidumbres legales 5. De las servidumbres en materia de aguas 6. Servidumbres de protección 6.1. Servidumbres de protección 6.2. Servidumbre de tránsito 6.3. Servidumbres de acceso público y gratuito al mar 6.4. Servidumbre de acueducto 7. De la servidumbre de paso 8. De la servidumbre de medianería 9. De la servidumbre de luces y vistas 10. De las servidumbres de desagüe de los edificios 11. De las servidumbres relativas a distancias y obras intermedias para ciertas construcciones y plantaciones 12. Las servidumbres

© icaformación2024

personales FORMULARIOS Formulario 1. SERVIDUMBRE PARA USO DE PISCINA Y ESPACIOS COMUNES DE UNA PROPIEDAD HORIZONTAL Formulario 2. CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE SOBRE FINCA PROPIA Formulario 3. CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE SOBRE FINCA (TIPO) Formulario 4. CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA (CENTRO DE TRANSFORMACIÓN ELÉCTRICA) Formulario 5. SERVIDUMBRE DE USO (INSTALACIÓN DE CONTADOR DE AGUA) Formulario 6. CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO Formulario 7. CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE MEDIANERÍA Formulario 8. CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS Formulario 9. OTRA VARIANTE DE CONSTITUCIÓN DE LUCES Y VISTAS Formulario 10. SERVIDUMBRE DE ADOSAMIENTO Formulario 11. CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE PERSONAL CAPÍTULO 5. La agrupación de fincas FORMULARIOS Formulario 1. ESCRITURA DE AGRUPACIÓN DE FINCAS DE UN SOLO PROPIETARIO Formulario 2. ESCRITURA DE AGRUPACIÓN DE FINCAS DISCONTINUAS Formulario 3. ESCRITURA DE AGRUPACIÓN DE DISTINTOS TITULARES CAPÍTULO 6. La agregación de fincas FORMULARIO Formulario 1. ESCRITURA DE AGREGACIÓN CAPÍTULO 7. La escritura de segregación FORMULARIOS Formulario 1. ESCRITURA DE SEGREGACIÓN Formulario 2. ESCRITURA DE SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN DE FINCAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y COMPRAVENTA Formulario 3. ESCRITURA DE DIVISIÓN MATERIAL Formulario 4. ESCRITURA DE PARCELACIÓN DE FINCAS Formulario 5. RESEÑA DE LA FINCA-RESTO CAPÍTULO 8. La concordancia entre el registro y la realidad jurídica 1. El tercero hipotecario 2. La inmatriculación de las fincas 3. La reanudación del tracto sucesivo 3.1. Acta de notoriedad del artículo 200 de la Ley Hipotecaria 4. El expediente de dominio 5. Los excesos de cabida FORMULARIOS Formulario 1. ACTA PARA LA CONSTATACIÓN DEL EXCESO DE CABIDA Formulario 2. ACTA DE CONSTATACIÓN DE EXCESO DE CABIDA (CIERRE) Formulario 3. EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA INMATRICULACIÓN DE FINCA Formulario 4. ESCRITO INTERPONIENDO EL EXPEDIENTE DE DOMINIO SOBRE REANUDACIÓN DE TRACTO CAPÍTULO 9. La propiedad horizontal 1. Los títulos de constitución de edificios en régimen de propiedad horizontal 2. Definición de Propiedad Horizontal 3. El título constitutivo de la propiedad horizontal 3.1. Descripción del edificio en su conjunto 3.2. Determinación de la cuota de participación 3.3. Estatutos o Normas de Comunidad 4. Deberes y derechos de los propietarios en el régimen de propiedad horizontal 4.1. Respetar las instalaciones generales comunitarias 4.2. Mantener en buen estado de conservación la propia vivienda 4.3. Consentir reparaciones necesarias para la Comunidad en la propia vivienda 4.4. Permitir el acceso al propio piso o local 4.5. Contribuir a los gastos generales de la Comunidad 4.6. Crédito preferente a favor de la Comunidad de Propietarios 4.7. Reseña en la escritura de compraventa del certificado de deudas comunitarias 4.8. Necesidad de contribuir al fondo de reserva 4.9. Deber de diligencia en el uso del inmueble 4.10. Obligación de comunicar el cambio de domicilio al Secretario 5. Obligaciones de la Comunidad de Propietarios 6. Los órganos de gobierno de las Comunidades de Propietarios 6.1. La Junta de propietarios 6.2. El Presidente 6.3. El Vicepresidente 6.4. El Secretario 6.5. El Administrador 7. El Libro de Actas 7.1. Diligenciado del libro 7.2. Contenido del acta 7.3. Cierre del acta 7.4. Custodia de los libros de actas y demás documentación 8. El arbitraje en las escrituras de obra nueva y división horizontal FORMULARIOS Formulario 1. MODELO DE ESTATUTOS DE COMUNIDAD (SIMPLES) Formulario 2. ESTATUTOS DE COMUNIDAD (OTRA VARIANTE) Formulario 3. NORMA INTERNA SOBRE INSTALACIÓN DE AIRES ACONDICIONADOS Y TOLDOS, O CERRAMIENTO DE TERRAZAS Formulario 4. CLÁUSULA DE APORTACIÓN DEL CERTIFICADO DE COMUNIDAD DE ESTAR AL CORRIENTE DE PAGOS Formulario 5. CLÁUSULA DE SUBROGACIÓN EN DEUDAS COMUNITARIAS POR PARTE DEL COMPRADOR Formulario 6. CLÁUSULA DE EXONERACIÓN DE APORTAR EL CERTIFICADO DE COMUNIDAD DE ESTAR AL CORRIENTE DE PAGOS Y DE COMUNIDAD Formulario 7. REQUERIMIENTO NOTARIAL SOLICITANDO AL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD EL CERTIFICADO RELATIVO A LAS CARGAS COMUNITARIAS Formularios 8 y 9.CLÁUSULAS DE COMUNICACIÓN AL SECRETARIO DE LA COMUNIDAD DEL CAMBIO DE TITULARIDAD Formulario 10. ACTA DE MANIFESTACIONES DECLARANDO LA PÉRDIDA DEL LIBRO DE ACTAS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS Formulario 11. CLÁUSULA DE ARBITRAJE EN LOS ESTATUTOS DE COMUNIDAD CAPÍTULO 10. Modificación del régimen de propiedad horizontal 1. Modificación del título constitutivo 2. Desafectación de elementos comunes 2.1. La situación de cargas del elemento desafectado 3. Afectación de elementos comunes 4. El cambio de uso o destino de las fincas independientes 5. División material o agrupación en la propiedad horizontal 6. Agrupación o agregación de locales de distintos edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal FORMULARIOS Formulario 1. ESCRITURA DE MODIFICACIÓN DE EDIFICIO EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Formulario 2. DESAFECTACIÓN DE PORTERÍA Y POSTERIOR VENTA Formulario 3. ESCRITO PRIVADO DE CONSENTIMIENTO A LA DESAFECTACIÓN DE ELEMENTO COMÚN Formulario 4. CONSENTIMIENTO BANCARIO LIBERANDO DE RESPONSABILIDAD A LA FINCA DESAFECTADA Formulario 5. ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y AFECTACIÓN COMO ELEMENTO COMÚN Formulario 6. ESCRITURA DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A

© icaformación2024

VIVIENDA Formulario 7. AUTORIZACIÓN ESTATUTARIA PARA DIVIDIR, SEGREGAR, AGRUPAR O AGREGAR DEPARTAMENTOS INDEPENDIENTES Formulario 8. AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE PROPIETARIOS PARA DIVIDIR, SEGREGAR, AGRUPAR O AGREGAR DEPARTAMENTOS INDEPENDIENTES Formulario 9. ESCRITURA DE AGRUPACIÓN EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL CAPÍTULO 11. Tratamiento de garajes y trasteros en el régimen de propiedad horizontal 1. Los garajes y trasteros en la Propiedad Horizontal 2. Vinculación ob rem FORMULARIO Formulario 1. ESCRITURA DE DIVISIÓN CON VINCULACIÓN OB REM CAPÍTULO 12. La mancomunidad en la propiedad horizontal FORMULARIO Formulario 1. ESCRITURA DE MANCOMUNIDAD OTORGADA POR LAS SOCIEDADES CAPÍTULO 13. La extinción de la propiedad horizontal 1. La destrucción del edificio 2. Conversión de propiedad horizontal en propiedad o copropiedad ordinaria FORMULARIO Formulario 1. ESCRITURA DE EXTINCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CONVERSIÓN EN PROPIEDAD ORDINARIA CAPÍTULO 14. Justificación de las garantías necesarias en la edificación 1. Obligación de las edificaciones de estar aseguradas 2. Objetivo y alcance de las garantías 3. Manera de acreditar el seguro decenal 4. Excepciones al establecimiento del seguro decenal 5. Imposibilidad de cierre registral de las promotoras carentes de las garantías legales de la LOE FORMULARIOS Formulario 1. EXONERACIÓN DEL COMPRADOR AL VENDEDOR DE LA OBLIGACIÓN DE APORTAR EL SEGURO DECENAL Formulario 2. RESEÑA DE AUTOPROMOTOR Formulario 3. RESEÑA DEL SEGURO DECENAL EN ESCRITURA DE COMPRAVENTA Formulario 4. CLÁUSULA EN ESCRITURA DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD MERCANTIL DE NO PROMOCIÓN DE INMUEBLES CAPÍTULO 15. Derecho de elevación, sobreedificación y subedificación 1. Regulación en el derecho común 2. El derecho de vuelo en el Régimen de Propiedad Horizontal 3. Regulación en el ámbito del Derecho Foral FORMULARIO Formulario 1. ESCRITURA DE DECLARACIÓN DE OBRA EN EJECUCIÓN DEL DERECHO DE VUELO Y MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CAPÍTULO 16. El derecho de superficie 1. Concepto 2. Naturaleza jurídica 2.1. Sujetos 2.2. Objeto 3. Constitución 4. Transmisión, gravamen y extinción 4.1. En cuanto al superficiario 4.2. En cuanto al propietario del suelo 5. Extinción del derecho de superficie FORMULARIO Formulario 1. ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE CAPÍTULO 17. La reparcelación Introducción 2. Los diferentes sistemas de actuación urbanística 2.1. Expropiación 2.2. Compensación 2.2.1. La Junta de Compensación 2.3. Cooperación 2.3.1. Inicio del expediente de Reparcelación Índice de los artículos del Reglamento Notarial citados en este volumen.

© icaformación2024