Urbanismo. Edificación y propiedad horizontal

Urbanismo. Edificación y propiedad horizontal

Duración: 80 horas

Precio: 420 euros.

Modalidad: A distancia

Objetivos:

Si existe una materia jurídica en expansión y permanente desarrollo es, sin duda, el Urbanismo y la propiedad horizontal, de la que se ocupa este III volumen de la colección "La Oficina Notarial". En las Notarías, la actividad inmobiliaria asume un especial protagonismo por su casuística, frecuencia e innegable transcendencia económica. El presente volumen aborda de forma pormenorizada y separada cada una de las operaciones registrales e hipotecarias que tratan sobre la obra nueva, la edificación y otras diversas actuaciones (segregación, agrupación, agrupación, constitución de servidumbres, expediente de dominio, etc.). Además, profundiza en una de las Leyes más importantes de nuestra reciente historia: la Ley de Propiedad Horizontal con profusión de jurisprudencia reciente relativa a la actuación notarial al respecto.

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.

© icaformación2025

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.

© icaformación2025

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.

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

© icaformación2025

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 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)

© icaformación2025

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

© icaformación2025

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 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

© icaformación2025

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
Bibliografía

© icaformación2025