

## RESUMEN.

### Pregunta.

#### ¿Salidas profesionales de estos estudios?

Dicen los decanos de los administradores/gestores de fincas que ésta no es una profesión atractiva: has de mediar entre las disputas de los vecinos, no existe un horario fijo, tu sueldo depende de tu cartera de clientes, eres un profesional para todo... Sin embargo, todos están encantados con su profesión y, a pesar de los sacrificios, no la cambiarían por ninguna otra.

De hecho la mayoría de las personas que deciden cursar los estudios de Gestión de comunidades y patrimonios inmobiliarios lo hace porque ya trabaja con algún profesional y sabe de qué va este oficio. Es una profesión que se afianza año tras año, máxime si se tiene en cuenta que la futura reforma de la Ley de Propiedad Horizontal a falta de su discusión y aprobación en el Congreso de los Diputados incluye entre sus nuevos artículos la obligatoriedad por parte de las comunidades de propietarios de contratar administradores/gestores de fincas.

Existe un parque de 26.958.715 viviendas con la intervención de 9.242 profesionales. En España más del 40% de las comunidades no tienen contratado un servicio profesional de Gestión de la Comunidad.

*El precio de la hora de dedicación del administrador queda establecido como orientación en 38 euros”.*

Los honorarios dependen de tres factores:

- De las horas mensuales dedicadas a la comunidad por el administrador de fincas, con un mínimo, haga lo que haga.
- Del número de viviendas, plazas de garaje, trasteros, etc. de la finca gestionada.
- De los servicios de la comunidad (portería/Conserjería, ascensores, calefacción central, , póliza seguro, antena de T.V., videos comunitarios, contratas diversas, jardín, centralita telefónica, alquiler de elementos comunes, piscina, etc.).

Cuantas más horas, componentes de la comunidad y servicios, mayor dedicación del administrador, y por tanto, mayores honorarios.

### Salidas Profesionales.

Prestando sus servicios a empresas o particulares, públicas o privadas en un campo de actuación que abarca todo el sector inmobiliario: arrendamientos rústicos, arrendamientos de fincas urbanas y solares, gestión de inmuebles de propiedad horizontal, centros comerciales, constitución de cooperativas de viviendas y de comunidades de propietarios para la construcción de sus propias viviendas, los nuevos complejos urbanísticos que están

naciendo (urbanizaciones, mancomunidades...), gestión de las entidades colaboradoras urbanísticas previstas en la Ley del Suelo (asociaciones administrativas de contribuyentes, entidades de conservación y juntas de compensación).

### **Autorización.**

SURGE Centro de Estudios, centro legalmente autorizado por Ministerio de Educación y Ciencia desde 1956. Curso acogido al Real Decreto Ley 1004/91.

### **Temario.**

#### **BLOQUE LEGISLATIVO**

MÓDULO A DERECHO INMOBILIARIO

MÓDULO B LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

MÓDULO C LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

#### **BLOQUE ECONÓMICO**

MÓDULO D FISCALIDAD INMOBILIARIA

MÓDULO E CONTABILIDAD INMOBILIARIA

#### **BLOQUE PROFESIONAL**

MÓDULO F EL GESTOR DE COMUNIDADES Y PATRIMONIOS INMOBILIARIOS

MÓDULO G RENDICIÓN DE CUENTAS

MÓDULO H MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS Y COMPLEJOS INMOBILIARIOS

### **Videoconferencias.**

El contacto con el profesor que propician las videoconferencias es el valor añadido de estos cursos. Disfrute en modalidad online de la formación presencial, no hablamos de un curso a distancia con video tutoriales, hablamos de las ventajas de asistir a clases, con profesores, de interactuar con los mismos, de asistir a clases, eso si desde mi domicilio y en horarios compatibles con el resto de mis actividades.

### **Profesorado.**

- Agentes Inmobiliarios. Master en Dirección inmobiliaria
- Licenciada en Derecho, Diplomada en Económicas, Licenciada en Sociología. Master en Gestión Urbanística. Perito Judicial Inmobiliario.
- Abogado, especialista Derecho Inmobiliario y Registral. Arrendamientos Urbanos y Propiedad Horizontal.
- Director servicio de estudios del Registro de economistas asesores fiscales.
- Urbanista
- Valoraciones

### **Herramientas Profesionales.**

Disponer de herramientas profesionales, supone disponer de los documentos utilizados por un gestor de comunidades en su ejercicio profesional en el día a día; documentos que van desde el modelos de actas a convocatorias de reunión, desde tipos de contratos a modelos de certificaciones, desde modelos de reclamaciones a requerimientos de pago, etc...

## QUE OBTENDRÁ UNA VEZ QUE FINALICE

### Titulación Profesional.

Al terminar los estudios, una vez superados los exámenes finales, SURGE Centro de Estudios otorga los **diplomas** de:

**Gestión de Comunidades de Propietarios y Patrimonios Inmobiliarios**, acogido al Real Decreto Ley 1004/1991 del Ministerio de Educación.

**Intermediario en los Servicios Relativos a la Propiedad Inmobiliaria y la Propiedad Industrial** acogido al Decreto 707/1976 del MEC (Grupo 834, del Impuesto de Actividades Económica (IAE))

### Herramientas Profesionales

En este apartado encontrara herramientas para el desempeño de la profesión en la cual Ud. acaba de formarse.

Además de la correspondiente formación, el hecho de disponer de las herramientas profesionales, supone disponer de los documentos utilizados por un gestor en el día a día; documentos que van desde los típicos (actas de junta de propietarios, actas de constitución de una comunidad, convocatoria de junta, ejemplos de estatutos, arrendamiento de vivienda con opción a compra, arrendamiento de garaje) a los poco usuales (parte de siniestros, certificado segregación, solicitud judicial para relevo de presidente, juicio de equidad para solicitar del juzgado la aprobación de acuerdos). Para una mejor organización, las encontrara distribuidas en las siguientes carpetas:



### Carnet Profesional

Los estudios están reconocidos por la ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES Y EMPRESARIOS GESTORES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA (AEPI.) y LA ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES Y EMPRESARIOS EN ASESORAMIENTO Y GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES (APEAGBI).

## **PROGRAMA**

### **BLOQUE LEGISLATIVO**

MÓDULO A DERECHO INMOBILIARIO

MÓDULO B LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

MÓDULO C LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

### **BLOQUE ECONÓMICO**

MÓDULO D FISCALIDAD INMOBILIARIA

MÓDULO E CONTABILIDAD INMOBILIARIA

### **BLOQUE PROFESIONAL**

MÓDULO F EL GESTOR DE COMUNIDADES Y PATRIMONIOS INMOBILIARIOS

MÓDULO G RENDICIÓN DE CUENTAS

MÓDULO H MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS Y COMPLEJOS INMOBILIARIOS