

**Curso.**

# **El arquitecto técnico y las comunidades de propietarios**

PRESENCIAL Y ONLINE

18 y 25 de octubre de 2022



**activatie**



## Curso.

# El arquitecto técnico y las comunidades de propietarios

## Presentación

Una comunidad de propietarios está sujeta a una serie de problemas derivados principalmente de: convivencia, daños, seguros, responsabilidades civiles e interpretación adecuada de las zonas comunes y privativas.

El mediador de seguros y los administradores son los principales receptores de toda esta casuística, no siempre de fácil solución. Ellos acuden a los Arquitectos Técnicos para encontrar respuestas.

Este curso pretende facilitar una amplia documentación, así como conocimientos y sentencias derivados de los continuos conflictos que se presentan en estos edificios. Los Arquitectos Técnicos dominan como nadie la problemática de las comunidades. Son los primeros en acudir cuando surge algún problema. En la práctica las conocen muy bien y, por tanto, no necesitan una jornada técnica para tratar esta temática.

Dicho esto, no es menos cierto que a veces surgen dudas sobre si una parte de la comunidad es comunitaria (por naturaleza o destino) o privativa. Los Arquitectos Técnicos son los primeros consultados por administradores, mediadores de seguros y particulares en general, no sólo, para cuantificar un daño, sino, para informar y delimitar a quien corresponde.

Por supuesto sus opiniones en sala judicial son tenidas en cuenta sin perjuicio de las cuestiones jurídicas inherentes al pleito.

## Formato

**ON-LINE** (conferencia Web) en directo. Para el seguimiento del curso ON-LINE solo es necesario disponer de un ordenador PC (con al menos Windows 7) o MAC, altavoces y conexión a Internet de banda ancha o fibra.

Durante las sesiones en directo los alumnos podrán plantear sus dudas al profesor en los turnos que se abran para chats. Si las dudas son fuera del horario de las clases en directo, se realizarán a través del foro de consultas de la plataforma de cursos activatie, que estará activo hasta una semana después de la finalización del curso.

Las videoconferencias se grabarán y se pondrán a visualizar a través de internet hasta 2 meses después de la finalización del curso, donde además los inscritos tendrán material necesario para el seguimiento del mismo.

**PRESENCIAL** en el aula de formación de CAATIE Valencia.

## Objetivos

El objetivo es que el Arquitecto Técnico, ante una serie de preguntas y cuestiones planteadas a consecuencia de un siniestro, o simplemente por una consulta de un cliente o administrador, pueda facilitar información al respecto, siempre y cuando no sean de tal complejidad que haga necesario acudir a la vía judicial.

No hay que olvidar que el profesional actuará a menudo a petición de los tribunales y deberá pronunciarse sobre alguno de los apartados que a continuación detallamos.

- Inspecciones obligatorias que deben cumplir las comunidades. Consecuencias de su incumplimiento y responsabilidades del técnico al omitir en su informe dicha circunstancia.
- Conocimientos del Código Civil en su apartado de inmuebles y partes comunitarias y privativas.
- Sentencias judiciales sobre daños en terrazas, cerramientos, azoteas, instalación de elementos privativos en fachadas, conducciones de agua y otras.
- Responsabilidad civil (daños) entre comunidad y privativos.
- Método de tasación de estos daños.
- IVA actual aplicable. Cuestiones de interés.

Por otro lado, no olvidamos que muchos Arquitectos Técnicos se dedican al seguro. Sin perjuicio de lo ya mencionado, también nos adentraremos en los siguientes apartados:

- Análisis del continente en las pólizas comunitarias y privativas y cómo actuar cuando colisionan con el Código Civil.
- Controversia entre conducciones comunitarias y privativas en los contratos de seguros. Sentencias.
- Concurrencias de seguros. Casuística y sentencias.
- Preexistencia de los edificios comunitarios. Cuestiones a tener en cuenta con los elementos privativos incorporados. Cerramientos, aires acondicionados, obras de reforma y otras. Métodos de cuantificación de los citados edificios.
- Derechos de vuelo y suelo y su incidencia en la contratación del seguro.
- Puertas de garaje. Normativa y responsabilidad en los daños a vehículos o personas.

La jornada técnica indicada no está partida en dos bloques, seguros y no seguros. Todas las materias se entremezclan y, por tanto, se dan de manera conjunta.

## Destinatarios

Este curso está dirigido a los Arquitectos Técnicos que intervengan o puedan ser llamados para cuantificar daños, por cualquier causa, y deban pronunciarse, salvo superior criterio jurídico.

**Ponente**

Josep Sarrion i Roig

*Perito de Seguros, con actuaciones para el Consorcio de Compensación de Seguros y Fuedi European Loss Adjusting Expert.*

*Perito judicial.*

*Docente en cursos diversos relacionados con la peritación en escuelas, universidades y colegios profesionales.*

*Autor de varios libros y publicaciones, entre ellos Métodos de Valoración e Informes Periciales, Guía de Tasaciones y Valoraciones de Bienes Muebles, Guía de valoraciones Riesgos Extraordinarios y La peritación de seguros y su problemática.*

**Duración**

8 horas

**Programa**

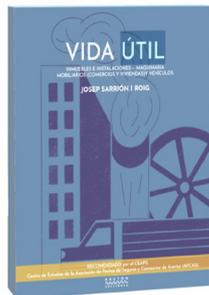
- Normativas e inspecciones de obligado cumplimiento en las Comunidades. Importancia de conocer las mismas, dada su incidencia en caso de siniestro.
- Definición del continente en los contratos de seguros. Cuestiones a tener en cuenta.
- Definición de inmueble en el Código Civil. Posibles puntos de fricción con los redactados de las pólizas de seguros.
- Pólizas privativas concurrentes con la comunitarias. Aspectos importantes a tener en cuenta.
- Elementos comunes y privativos. Controversias en los siguientes apartados:
  - Vuelo
  - Cubiertas
  - Azoteas y terrazas
  - Ascensores
  - Fachadas y balcones
  - Antenas
  - Buzones
  - Rótulos y carteles
  - Toldos
  - Cerramientos
  - Instalaciones (agua, gas, electricidad y otras)
  - Ventanas y Reja
  - Mejoras en viviendas privativas
  - Obras de acondicionamiento en locales comerciales.
- Preexistencia de comunidades. Diferentes métodos.
- Siniestros. Controversia entre las pólizas comunitarias y privativas en los siguientes puntos:
  - Daños por agua
  - Daños incendio
  - Daños eléctricos
  - Daños atmosféricos
  - Responsabilidad Civil
  - Instalaciones fotovoltaicas
  - Otros

- Concurrencias de seguros. Casuística.
- Puertas de garaje. Normativa.

*Nota: Para una mejor comprensión la jornada contará con imágenes, textos concretos y croquis.*

## Documentación

Para un mejor seguimiento del curso se recomienda adquirir el manual:



### VIDA ÚTIL

Autor: Josep Sarrión

Nº de páginas: 1.100

Precio: 80 € + el 4% de IVA

Editorial: Bretón Ediciones

Para su adquisición contactar con Carmen Peña Bretón

C/Ribera, 19 - 5ª, 46002 Valencia

(+34)657726130

## Requisitos para la obtención del título

Realización de prueba de evaluación y/o prueba práctica con resultado aprobado para obtención del Diploma. El Diploma de realización de esta actividad lo expide la plataforma activatie y el Colegio organizador.

# Curso

## El arquitecto técnico y las comunidades de propietarios

### **MATRÍCULA**

Colegiados de Activatie (\*): 80,00 euros

Otros Técnicos: 104,00 €

*(\*) Son considerados como colegiados los pertenecientes a cualquiera de los colegios miembros de Activatie.*

### **FECHA**

18 y 25 de octubre de 2022

### **HORARIO**

De 9.30 a 13.30 horas

### **PLAZO FIN DE INSCRIPCIÓN**

17 de octubre de 2022

[Inscripción](#)

**Más info:**

[www.activatie.org](http://www.activatie.org)

Una iniciativa de



Plataforma integrada por:



Con la colaboración de:

