



JORNADA DE FORMACION C.A.F. SEVILLA

–LA REFORMA DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL–

EXAMEN DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA LEY 8/2013 DE 26 DE JUNIO

La importante modificación legislativa que se ha producido en el sector inmobiliario con la entrada en vigor de la Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, inicialmente ha venido propulsada por una parte por la preocupación del legislador derivada del posible envejecimiento del patrimonio inmobiliario y por otra parte por la intención de facilitar la promoción de actuaciones de rehabilitación de la edificación, como elemento que coadyuve a la mejora de la situación económica de nuestro país, dada la caída en picado que ha sufrido el sector de la construcción y la previsible no inmediata recuperación del mismo.

La reforma ha alcanzado cierto importante calado, en la medida de que se pretende con ella establecer un marco legal que garantice un desarrollo sostenible y competitivo del urbanismo, y, sobre todo, impulsar y fomentar desde varias perspectivas, las actuaciones que conduzcan a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación del tejido urbano actual, persiguiendo asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida en el amplio marco del derecho a la vivienda.

De la multiplicidad de aspectos jurídicos que abarca la reforma, destacan algunos que afectan directamente a los profesionales que actúan en el sector inmobiliario, en particular a aquellos técnicos jurídicos que asumen o gestionan casos relacionados con la propiedad horizontal y a los que administran de una manera u otra patrimonios inmobiliarios urbanos.

Uno de estos aspectos de interés se refiere a la instauración de los Informes de Evaluación de las edificaciones, que van más allá de lo previsto en la Inspección Técnica de Edificios, pues su contenido debe extenderse al estado de conservación de los inmuebles, a sus características de accesibilidad universal y a la eficiencia energética.

Y quizás el más importante de esos aspectos de la modificación legislativa, en lo que se refiere al tratamiento estrictamente jurídico de la misma, lo encontramos en los considerables cambios que se introducen en el articulado de la Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal.

En este sentido, la Ley 8/2013 aborda una primera cuestión de interés al ampliar las facultades reconocidas a las comunidades de propietarios, agrupaciones de propietarios y



cooperativas de viviendas, para actuar en el mercado inmobiliario con plena capacidad jurídica para todas las operaciones, incluidas las crediticias.

Pero además, con la reforma se abordan expresamente aspectos de la Ley de Propiedad Horizontal relativos al concepto de subcomunidad; a la posibilidad de realización de obras, tanto en elementos comunes como en elementos privativos; a la forma en la que han de adoptarse determinados acuerdos en la asamblea de propietarios; a la responsabilidad de los adquirentes de viviendas en régimen de propiedad horizontal, por las deudas existentes con la comunidad de propietarios; a la dotación para el fondo de reserva, etc...

En estos aspectos se centrará fundamentalmente el contenido de la jornada, de forma que puede decirse que tendrá un indudable interés no solo desde el punto de vista estrictamente técnico jurídico, sino incluso desde una perspectiva completamente práctica pues, no en pocas ocasiones, en nuestras actividades profesionales e incluso en nuestras actuaciones particulares, nos encontramos con situaciones directamente relacionadas con estas materias.

Fecha	15/11/2013	Programa	
Lugar	Instituto de Estudios Cajasol (Hacienda Cartuja, Avda. del Aljarafe, s/nº 41940, Tomares)	09:30	Recepción de participantes
Inscripción	Cumplimentando boletín acompañado de justificante de ingreso. Remitir a:	10:00	Novedades introducidas en la LPH por la Ley 8/2013
Secretaría	Colegio Administradores de Fincas de Sevilla C/ Carlos Cañal, nº 22 41001, Sevilla	Ponente	Ilmo. Sr. D. Juan Miguel Carreras Maraña Presidente de la Audiencia Provincial de Burgos
Mail	secretaria@cafsevilla.com	11:30	Pausa-café
Fax	954 561 667	12:00	Análisis detallado de los de aspectos más importantes de la reforma
Importes:	Ingresar en cuenta nº 0081-0225-14 0001786584	Ponente:	Ilmo. Sr. D. Fernando Sanz Talayero Magistrado de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Sevilla
00,00 €	Alumnos inscritos en el Curso de Formación Otoño 2013 del CAFS	13:00	Conclusiones y coloquio
20,00 €	Colegiados ejercientes del CAFS	14:00	Clausura
30,00 €	Otros profesionales		