cefama

PROGRAMA DEL CURSO

Curso en Derecho de la Construcción

ÁREA I

Área de edificación

I TEMA I
El contrato de arrendamiento de obra

1. Concepto, naturaleza y caracteres
2. Naturaleza especial del contrato de obra con suministro de materiales
3. Los riesgos en el contrato de obra
4. Causas de extinción del contrato de obra
5. Responsabilidad por ruina de la obra
6. Responsabilidad del contratista por hechos ajenos
7. Protección legal de los créditos nacidos del contrato de obra: acción directa del art. 1597 Cc
8. Referencia a la Ley de Ordenación de la Edificación
- Anexo 1: La nueva LOE: la protección de los compradores de vivienda (informe de la OCU)

- Anexo 2: Formularios del contrato de obra
  - Modelo de contrato de obra con suministro de materiales a precio alzado
  - Modelo de contrato de obra con suministro de materiales con unidad de medida
  - Modelo de cláusula de revisión de precios
  - Modelo de acta de comprobación del replanteo
  - Modelo de acta de recepción sin reservas
  - Modelo de acta de recepción con reservas
  - Modelo de acta de subsanación de defectos
  - Demanda de responsabilidad decenal por defectos de construcción interpuesta por el promotor contra el constructor y el arquitecto técnico
  - Demanda reclamando indemnización por defectos en la construcción de una vivienda formulada por la comunidad de propietarios contra el promotor, constructor y arquitecto técnico

II TEMA II
Estudio de la Ley de Ordenación de la Edificación

1. Introducción
2. Objeto de la ley
3. Requisitos de calidad
4. Responsabilidades
5. Garantía de los usuarios
6. Proceso de elaboración
7. Coste del seguro
8. Esquema de la ley
9. Desarrollo de la ley

- Anexo 2: Normas básicas de la edificación (NBE) y calidad en la construcción
  - Introducción
  - Funciones reglamentarias
  - Acreditación de laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación
  - Plan de calidad de la vivienda y la edificación
  - Normativa de la edificación
  - Otra normativa de la construcción
  - Sellos INCE y otros distintivos de calidad de productos
  - Homologación de otros distintivos y marcas de calidad. Legislación y contenido
  - Normas sobre inspección técnica de edificios
  - Ordenanza sobre conservación, rehabilitación y estado de las edificaciones, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid el 28 de enero de 1999
  - Formulario de acta de inspección técnica de edificios

III TEMA III
Pasos a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda

1. Compraventa de viviendas en proyecto
2. Compraventa de viviendas construidas
3. Aspectos tributarios de la adquisición de vivienda

IV TEMA IV
Interdictos en materia de edificación. Juicios posesorios

- Introducción a los juicios posesorios
1. El interdicto de obra nueva
2. El interdicto de obra ruinosa
3. Interdicto para retener y recobrar la posesión de bienes inmuebles
- Anexo 1: El juicio verbal. Esquema sistemático de este procedimiento como modelo para los juicios posesorios
  - Diversidad de procedimientos para el proceso de declaración: procedimientos plenarios y sumarios
  - Juicio declarativo verbal

- Anexo 2: Formularios
  - Demanda sumaria de suspensión de obra nueva
  - Diligencia de requerimiento de suspensión de la obra
  - Demanda para el derribo de obra ruinosa
  - Demanda de juicio verbal para la tutela de la posesión (art. 250.1.3.ª LEC; antiguo interdicto de adquirir)
  - Demanda para la tutela sumaria de la posesión (art. 250.1.4.ª LEC; antiguo interdicto de retener o recobrar)
  - Demanda de tutela sumaria para obtener la demolición de una obra ruinosa pidiendo medidas urgentes de precaución (art. 250.1.6.ª LEC; antiguo interdicto de obra ruinosa)

V TEMA V
El Registro de la Propiedad: la hipoteca

1. El Registro de la Propiedad: concepto y caracteres
2. Los efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad
3. El derecho real de hipoteca
4. El préstamo hipotecario
5. Aspectos esenciales del préstamo hipotecario
6. Otorgamiento y ejecución del préstamo hipotecario
7. Ventajas e inconvenientes de los tipos de interés
8. El préstamo personal
- Anexo 1: Formularios

VI TEMA VI
El subcontrato en el ámbito de la construcción

1. Introducción
2. El requisito de solvencia y calidad empresarial
3. La obligación de la estabilidad en el empleo
4. El Registro de Empresas Acreditadas
5. Régimen de subcontratación
6. El libro de subcontratación
- Anexo: Ficha del libro de la subcontratación
- Cuadro: Régimen de subcontratación
- Anexo de teoría: La subcontratación en la construcción. Ley y reglamento
- Formularios

VII TEMA VII
El seguro de la construcción

1. Introducción
2. Seguro todo riesgo construcción
3. Seguro de responsabilidad civil de empresas
4. Seguro decenal
5. Seguro de responsabilidad civil profesional
6. El seguro de la construcción en la LOE

VIII TEMA VIII
El Código Técnico de la Edificación

1. Presentación
2. Descripción del CTE
3. Cambios normativos
4. Preguntas y respuestas frecuentes

EVALUACIÓN

Casos prácticos

ÁREA II

Área de obra pública

I TEMA I
La contratación del sector público

1. Introducción
2. Ámbito de aplicación
3. Clases de contratos
4. Carácter administrativo y privado de los contratos
5. Características comunes
6. Requisitos del contratista
7. Procedimiento de contratación
8. La adjudicación
9. El Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales
10. El nuevo marco normativo establecido por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
11. Estudio de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014
- Anexo 1.1: Cuadro de concordancias TRLCSP 2011 - LCSP 2017
- Anexo 1.2: La nueva Ley de Contratos del Sector Público: descripción de las novedades en la Administración Local

II TEMA II
Los contratos administrativos en particular

- Introducción
1. Novedades en los tipos contractuales en la LCSP 2017
2. El contrato de obras
3. El contrato de concesión de obras públicas
4. El contrato de gestión de servicios públicos
5. El contrato de suministro
6. El contrato de servicios
7. El contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado (extinguido)

III TEMA III
Configuración de la contratación administrativa

1. Análisis de las partes del contrato administrativo
2. El expediente de contratación
3. El pliego de prescripciones técnicas
4. Los procedimientos de adjudicación
5. El diálogo competitivo
6. La plica
7. La licitación
8. La subasta electrónica
9. El acuerdo marco
10. Solvencia económica, financiera y técnica o profesional

IV TEMA IV
La ejecución de los contratos administrativos

- Introducción
1. Prerrogativas de la Administración
2. Ejecución de los contratos, incumplimiento parcial y cumplimiento defectuoso
3. Demora en la ejecución e indemnización por daños y perjuicios del contratista
4. Indemnización de daños y perjuicios causados a terceros
5. Principio de riesgo y ventura
6. Pago del precio e intereses
7. Transmisión de los derechos de cobro
8. Obligaciones en materia medioambiental, social o laboral
9. Garantías en el supuesto de situación concursal del adjudicatario
10. Modificación del contrato
11. La suspensión de los contratos
12. Cumplimiento de los contratos y recepción de la prestación
13. Resolución: causas y efectos
14. Sistemas dinámicos de adquisición
15. Centrales de contratación

V TEMA V
El recurso especial en materia de contratación

1. Regulación jurídica
2. El Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales

VI TEMA VI
La garantía en la contratación administrativa

1. Introducción
2. Características
3. Regulación en nuestro ordenamiento jurídico
4. Los procedimientos de adjudicación
5. El diálogo competitivo
6. La plica