

A photograph of a modern building's interior hallway. Several construction workers wearing yellow hard hats and orange safety vests are walking away from the camera on a polished, reflective floor. The hallway is lined with modern, multi-story buildings on both sides, and the lighting is warm and ambient.

AEOT Academy — Comunidades de Propietarios

Formación especializada en seguridad, Prevención de Riesgos Laborales y gestión de riesgos para comunidades de propietarios. Un programa basado en casos reales, con enfoque práctico y respaldo legal, diseñado para administradores de fincas, juntas de propietarios y personal de mantenimiento.

4-AEOT-Academy_Dossier_CDADPROP_rev1.1

FORMACIÓN PROFESIONAL

PRL • CAE • GESTIÓN DE RIESGOS

El Problema que Enfrentan las Comunidades

La mayoría de las comunidades de propietarios operan sin los controles mínimos exigidos por la normativa vigente. Esto genera una cadena de riesgos legales, económicos y humanos que afecta a administradores, juntas y personal de mantenimiento.

Falta de Control de Contratas (CAE)

No se verifica la documentación de las empresas contratadas ni se coordinan adecuadamente los trabajos, incumpliendo la obligación de Coordinación de Actividades Empresariales.

Desconocimiento de Obligaciones PRL

Muchas comunidades desconocen que, al contar con personal laboral, adquieren la condición de empresario a efectos de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

Riesgos en Zonas Comunes

Escaleras, garajes, ascensores o piscinas son focos habituales de accidentes por falta de mantenimiento o señalización inadecuada.

Ausencia de Formación en el Personal

El personal contratado (porteros, limpiadores, mantenimiento) carece de la formación mínima en PRL exigida por ley, exponiendo a la comunidad a responsabilidades graves.

Riesgos Reales: Las Consecuencias de No Actuar

Los incumplimientos en materia de PRL y gestión de contratistas no son infracciones administrativas menores. En el contexto de una comunidad de propietarios, pueden derivar en consecuencias muy graves para la junta directiva y el administrador.

Accidentes en Zonas Comunes

Caídas, atrapamientos, electrocuciones o golpes son los siniestros más frecuentes. Un accidente laboral sin medidas preventivas acreditadas puede convertirse en una condena penal.

Incumplimientos PRL


Las infracciones graves a la Ley 31/1995 pueden suponer multas de hasta 40.985 € por cada infracción detectada por la Inspección de Trabajo.

Responsabilidad Civil y Penal

El presidente de la comunidad y el administrador pueden incurrir en responsabilidad personal, tanto civil como penal, ante accidentes graves o mortales.

Reclamaciones Frecuentes

Las denuncias de trabajadores y las reclamaciones de seguros se multiplican en comunidades sin protocolos ni documentación preventiva en regla.



Nuestra Propuesta: Formación que Marca la Diferencia

¿Por qué AEOT Academy?

Somos especialistas en formación preventiva para comunidades de propietarios. Nuestros programas están diseñados desde la experiencia en campo real, con casos prácticos extraídos de situaciones reales en comunidades de toda España.

- Formación clara, directa y sin tecnicismos innecesarios
- Enfoque 100% preventivo y orientado a la acción
- Adaptada al tamaño y realidad de cada comunidad
- Sustentada en jurisprudencia y casos documentados

Lo que conseguirás

- **Conocer tus obligaciones legales reales**
- **Implementar controles efectivos de contratas**
- **Proteger a la junta y al administrador**
- **Reducir accidentes y reclamaciones**

Áreas de Formación Especializadas

Nuestro catálogo formativo cubre todas las disciplinas clave que una comunidad de propietarios necesita dominar para operar con pleno cumplimiento legal y máxima seguridad.



PRL Aplicada a Comunidades

Identificación de riesgos laborales en el entorno comunitario. Formación del personal contratado según la Ley 31/1995 y el RD 39/1997.



CAE — Coordinación de Actividades Empresariales

Gestión de la coordinación con empresas externas. Documentación, requisitos legales y protocolos de control para contratistas y subcontratistas.



Gestión de Contratas

Procedimientos para seleccionar, supervisar y documentar el trabajo de las empresas de mantenimiento, limpieza y obras en la comunidad.



Seguridad en Zonas Comunes

Evaluación de riesgos en escaleras, garajes, piscinas y jardines. Señalización, mantenimiento preventivo y planes de actuación ante emergencias.



CAE en Comunidades: Coordinación de Actividades Empresariales

El Real Decreto 171/2004 obliga a las comunidades de propietarios a aplicar medidas de Coordinación de Actividades Empresariales cuando se contrata a empresas externas. Su incumplimiento es una de las infracciones más detectadas por la Inspección de Trabajo.

1

Obligaciones Legales

Conoce qué exige exactamente el RD 171/2004 a las comunidades como titulares del centro de trabajo: información, instrucciones y vigilancia del cumplimiento.

2

Control Documental

Aprende a gestionar la documentación que deben aportar los contratistas: evaluaciones de riesgos, seguros, formación de sus trabajadores y planes de seguridad.

3

Coordinación de Trabajos

Protocolos prácticos para coordinar intervenciones simultáneas de diferentes empresas, minimizando riesgos de interferencia y accidentes durante los trabajos.

PRL en Comunidades con Personal Laboral

Cuando una comunidad de propietarios o un particular en su Vivienda, contratan directamente a trabajadores —porteros, limpiadores, jardineros o personal de mantenimiento/limpieza/cuidadoras—, asume automáticamente las obligaciones de cualquier empresa en materia de Prevención de Riesgos Laborales. Esta realidad es desconocida por la mayoría de las juntas de propietarios.

Obligaciones hacia el Personal Laboral

- Evaluación de riesgos del puesto de trabajo
- Formación e información en PRL obligatoria
- Entrega de equipos de protección individual (EPIs)
- Vigilancia de la salud
- Plan de emergencia y evacuación

Riesgos Básicos del Sector

- Caídas al mismo y distinto nivel
- Exposición a productos químicos de limpieza
- Sobreesfuerzos y trastornos musculoesqueléticos
- Riesgo eléctrico en tareas de mantenimiento
- Atrapamientos con maquinaria y equipos

❏ La formación en PRL no es una opción: es una obligación legal cuyo incumplimiento puede derivar en sanciones y responsabilidad personal de la junta directiva.

El Papel del Administrador de Fincas

El administrador de fincas ocupa una posición de especial relevancia en la gestión preventiva de la comunidad. Actúa como nexo entre la junta de propietarios y las empresas contratadas, y su actuación —o falta de ella— tiene consecuencias legales directas.



Responsabilidad Legal

El administrador puede ser declarado responsable civil o incluso penal cuando se acredita que no adoptó las medidas de control exigidas por la normativa vigente. La formación adecuada es su mejor escudo.



Gestión Documental

Implementar un sistema de archivo y control de la documentación preventiva —contratos, seguros, evaluaciones de riesgo, fichas de formación— es clave para demostrar el cumplimiento ante cualquier inspección.



Control de Riesgos

El administrador debe identificar los riesgos de la comunidad, supervisar a las contratadas y garantizar que se aplican las medidas preventivas antes, durante y después de cada intervención.

Modalidades y Packs de Formación

AEOT Academy ofrece modalidades flexibles adaptadas al número de participantes y a las necesidades operativas de cada comunidad o empresa administradora, tanto en formato presencial como online.

Presencial y Online

Elige el formato que mejor se adapta a tu equipo. Las sesiones presenciales se realizan en las instalaciones de la comunidad o en aula. El formato online permite la formación sin desplazamientos, con igual validez acreditativa.

Pack Básico — Hasta 5 alumnos

Ideal para comunidades pequeñas o juntas directivas. Incluye los módulos esenciales de PRL y CAE con certificación individual para cada participante.

Pack Profesional — 6 a 10 alumnos

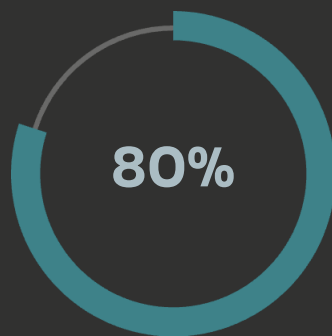
Diseñado para comunidades medianas o grupos de administradores. Mayor profundidad de contenidos y simulaciones de casos reales incluidas.

Pack Experto — 11 a 15 alumnos

Formación completa para equipos amplios. Incluye talleres prácticos, análisis de casos documentados y acompañamiento post-formación durante 30 días.

Beneficios Concretos para tu Comunidad

Invertir en formación preventiva no es un gasto: es una decisión estratégica que protege a las personas, al patrimonio y a quienes gestionan la comunidad. Los resultados son medibles desde el primer programa.



Reducción de incidencias

Las comunidades formadas reducen significativamente los accidentes en zonas comunes y las reclamaciones ante seguros.



Cumplimiento normativo

Acredita el cumplimiento de la Ley 31/1995 y el RD 171/2004 ante cualquier inspección o reclamación judicial.



Responsabilidades evitadas

Con la documentación y formación en orden, la junta y el administrador quedan protegidos frente a responsabilidades civiles y penales.



Tranquilidad y control

Retorno de la Inversión. Gestionar con conocimiento y herramientas claras transforma la experiencia de administrar una comunidad de forma radical.



Modelo de Contratación Flexible

AEOT Academy está diseñada para adaptarse a la realidad de cada cliente. Tanto si eres el administrador de una sola comunidad como si gestionas una cartera amplia de fincas, disponemos de un modelo de contratación que se ajusta a tus necesidades y presupuesto.

Por Comunidad

Contratación puntual para una comunidad concreta. Ideal para afrontar una inspección próxima, incorporar nuevo personal o dar respuesta a una reclamación recibida. Presupuesto cerrado desde el primer momento.

Programas para Administradores

Paquetes especiales para despachos de administración de fincas que quieran ofrecer formación preventiva como servicio de valor añadido a todas sus comunidades gestionadas.

Formación Recurrente

Suscripción anual de formación continua para mantener al día a la junta, al personal y a los administradores. Incluye actualizaciones normativas y acceso a nuevos contenidos.

Presupuesto Adaptado

Cada propuesta se elabora a medida, valorando el número de alumnos, la modalidad elegida y los módulos necesarios. Sin costes ocultos y con total transparencia.

AEOT Academy: Seguridad y Cumplimiento sin Complicaciones

Tu comunidad merece estar protegida. Tu administrador merece trabajar con tranquilidad. AEOT Academy pone a tu disposición la formación más completa, práctica y actualizada del mercado para comunidades de propietarios.

Contacta con nosotros

Solicita una propuesta personalizada sin compromiso. Analizamos tu comunidad y te ofrecemos el programa más adecuado a tus necesidades reales.

Formación Certificada

Todos nuestros programas incluyen certificación acreditativa para cada participante, válida ante inspecciones, seguros y procedimientos judiciales.

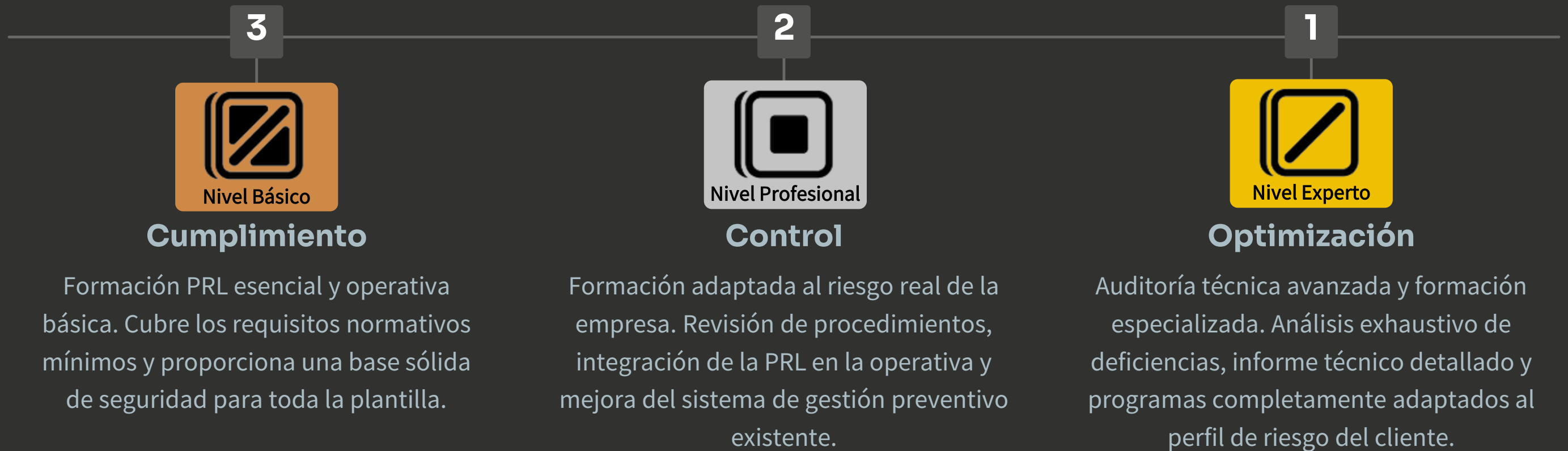
Protección Real

No vendemos cursos. Ofrecemos soluciones preventivas integrales que reducen riesgos, protegen a las personas y blindan legalmente a quienes gestionan la comunidad.



Niveles de Formación AEOT Academy

AEOT Academy estructura su oferta formativa en tres niveles progresivos, diseñados para adaptarse al grado de madurez en seguridad de cada empresa y a los objetivos específicos de cada organización.



📄 Todos los niveles incluyen propuesta económica personalizada y presupuesto adaptado a las necesidades reales de cada cliente.



AEOT Academy

Formación técnica real para entornos reales

Ingeniería aplicada a la seguridad. Cuando la formación la imparte quien conoce el terreno, el resultado es diferente.

Contacte con Nosotros - <https://www.aeot.es/contacto/>

Solicite información sobre nuestros programas formativos y reciba una propuesta personalizada para su empresa o equipo.

Solicite Presupuesto - <https://www.aeot.es/presupuestos/>

Adaptamos el contenido, la modalidad y los plazos a su realidad operativa. Sin compromisos, con toda la información que necesita.



AEOT
Agile Engineering of Things



Web

<https://www.aeot.es/>

Email

academy@aeot.es

Teléfono

+34 633 667 130

