

ÍNDICE

CAPÍTULO I

La obligación de pago para el adecuado sostenimiento del inmueble

1. Introducción
2. Naturaleza jurídica
3. Objeto de la obligación de pago: gastos generales
 - 3.1. Concepto
 - 3.2. Gastos ordinarios y extraordinarios
 - 3.3. Gastos generales por su origen
4. Fondo de reserva
5. Forma de distribución del gasto entre los copropietarios
 - 5.1. Regla general de contribución conforme cuota de participación
 - 5.2. Contribución conforme estatutos comunitarios
 - 5.3. Acuerdos comunitarios de contribución
 - 5.4. Contribución a los gastos judiciales

CAPÍTULO II

Sujetos de la obligación de pago

1. Acreedor
 - 1.1. Comunidad de propietarios
 - 1.2. Comunidad sin título constitutivo
 - 1.3. Complejos inmobiliarios privados
 - 1.4. Subcomunidades
 - 1.5. Entidades urbanísticas de conservación
2. Deudor
 - 2.1. Propietario
 - 2.2. Copropiedad
 - 2.3. Usufructo
 - 2.4. Arrendamiento
 - 2.5. Sociedad de gananciales
 - 2.6. Crisis matrimonial
 - 2.7. Herederos y legatarios
 - 2.8. Administración pública
 - 2.9. INVIFAS

CAPÍTULO III

Incumplimiento de la obligación

1. Concepto de deuda vencida e incumplida
2. Garantías del cobro de la deuda
 - 2.1. Responsabilidad por falta de notificación de cambio de titularidad
 - 2.2. Afección real
 - 2.3. Crédito preferente
 - 2.4. Declaración y certificación del estado de la deuda

CAPÍTULO IV

Consecuencias del incumplimiento de la obligación

1. Privación del derecho de voto del deudor
 - 1.1. Regla general
 - 1.2. Excepción. Acuerdos que requieren unanimidad
 - 1.3. Rehabilitación del derecho de voto
 - 1.4. Naturaleza jurídica de la privación del derecho de voto
2. Falta de legitimación activa para la impugnación de acuerdos
 - 2.1. Regla general
 - 2.2. Excepción
3. Pago o consignación, para admisión de recursos contra sentencias condenatorias de pago de cantidad
4. Responsabilidad administrativa por oposición o demora injustificada en el cumplimiento de ordenes administrativas en relación con obras necesarias
5. Responsabilidad subsidiaria del copropietario deudor
6. Medidas disuasorias

CAPÍTULO V

Reclamación judicial de la deuda

1. Procedimientos declarativos
 - 1.1. Consideraciones generales
 - 1.2. Competencia
 - 1.3. Procedimiento
 - 1.4. Postulación y costas procesales
 - 1.5. Representación del presidente
2. Procedimiento monitorio
 - 2.1. Consideraciones generales
 - 2.2. Procedimiento
 - 2.3. Sujetos del procedimiento

- 2.4. Competencia territorial
- 2.5. Certificación de deuda
- 2.6. Objeto de la reclamación
- 2.7. Embargo preventivo
- 2.8. Gastos de Abogado y Procurador
- 2.9. Medios adecuados de solución de controversias
- 3. Prescripción de la deuda comunitaria

BIBLIOGRAFÍA

- 1. Fuentes oficiales
- 2. Libros y artículos de revista