

# ÍNDICE

## **1. PROPIEDAD HORIZONTAL: LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**

- 1.1. Introducción
- 1.2. Normas reguladoras
- 1.3. Fondo de reserva
- 1.4. Presupuesto anual
- 1.5. Obligaciones de los propietarios y la comunidad de propietarios
- 1.6. Extinción del régimen de propiedad horizontal

## **2. ORGANIZACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**

- 2.1. Órganos de gestión y administración
  - 2.1.1. Tipos
  - 2.1.2. La junta de propietarios
  - 2.1.3. Presidente, secretario y administrador
- 2.2. División de la finca. Elementos comunes y privativos
- 2.3. Los complejos inmobiliarios

## **3. OBRAS Y REPARACIONES EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**

- 3.1. Calificación de las obras a realizar
  - 3.1.1. Obras en elementos comunes o privativos
  - 3.1.2. Obras en zonas privativas
  - 3.1.3. Obras en zonas comunes
  - 3.1.4. El pago de las obras
  - 3.1.5. Responsabilidad por las obras
  - 3.1.6. Análisis jurisprudencial de los supuestos más comunes de obras en las comunidades de propietarios
- 3.2. Humedades en viviendas y locales. ¿A quién reclamar? El origen de las humedades
  - 3.2.1. Reclamación por humedades en viviendas y locales
  - 3.2.2. Humedades con origen en elementos comunes
  - 3.2.3. Humedades con origen en elementos privativos
- 3.3. Defectos de la construcción. Supuesto de las viviendas de nueva construcción.  
Reclamación a los agentes de la edificación

## **4. PROCEDIMIENTOS JUDICIALES EN MATERIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

- 4.1. Tipos de procedimientos en materia de propiedad horizontal
- 4.2. El juicio monitorio en materia de comunidad de propietarios
- 4.3. Impugnación de acuerdos de la junta de propietarios

- 4.3.1. Acuerdos impugnables
- 4.3.2. Legitimación
- 4.3.3. Plazo
- 4.4. Servidumbres en materia de propiedad horizontal
- 4.5. El juicio de equidad
- 4.6. Reclamación por daños en comunidad de propietarios
- 4.7. La ejecución de sentencias condenatorias a la comunidad de propietarios

## **5. ESPECIALIDADES PROCEDIMENTALES: CESE DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS**

- 5.1. Aspectos generales
- 5.2. Actividades prohibidas por los estatutos
- 5.3. Actividades dañosas para la finca
- 5.4. Actividades que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas
- 5.5. El procedimiento para promover el cese de actividad molesta
  - 5.5.1. Aspectos generales
  - 5.5.2. Requisitos de procedibilidad
  - 5.5.3. Procedimiento judicial
  - 5.5.4. Posibles medidas impuestas en la resolución judicial
- 5.6. Casuística más habitual que da lugar a la acción de cesación

## **6. FISCALIDAD DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**

- 6.1. El ITPyAJD en la constitución o modificación de la comunidad de propietarios
  - 6.1.1. ITPyAJD y constitución del régimen de propiedad horizontal
  - 6.1.2. Tributación de otros actos de las comunidades de propietarios en el ITPyAJD
- 6.2. Obligaciones fiscales de la comunidad de propietarios
  - 6.2.1. Aspectos preliminares
  - 6.2.2. Contratación de empleados propios o de empresas, empresarios o profesionales externos
  - 6.2.3. Percepción de ingresos por la comunidad de propietarios
    - 6.2.3.1. Aspectos generales
    - 6.2.3.2. Fiscalidad del arrendamiento o la cesión del uso de elementos comunes
    - 6.2.3.3. Fiscalidad de la venta de elementos comunes
    - 6.2.3.4. Fiscalidad de la percepción de subvenciones e indemnizaciones
  - 6.2.4. Operaciones con terceras personas superiores a 3.005,06 euros
  - 6.2.5. Pago de tributos municipales

## **7. ESPECIALIDADES DEL TRATAMIENTO DE DATOS RESPECTO A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**

- 7.1. Aspectos generales
  - 7.1.1. Normativa aplicable
  - 7.1.2. Obligaciones: registro de actividades de tratamiento y evaluación de riesgos
  - 7.1.3. Designación del delegado de protección
  - 7.1.4. La figura del administrador de fincas como encargado del tratamiento
- 7.2. Tratamientos especiales de datos sujetos a cuórums especiales
  - 7.2.1. Tratamiento de datos con fines de videovigilancia
  - 7.2.2. Datos biométricos para el acceso a la propiedad
- 7.3. Utilización de los datos en las comunidades de propietarios
  - 7.3.1. Publicación de datos en el tablón de la comunidad de propietarios
  - 7.3.2. Protección de datos en la documentación de la comunidad de propietarios

## **8. LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN CATALUÑA**

- 8.1. Aspectos generales
  - 8.1.1. Concepto y regulación
  - 8.1.2. Cuota de participación y deudas comunitarias
  - 8.1.3. Constitución y extinción de la comunidad de propietarios
  - 8.1.4. Órganos de la comunidad de propietarios
- 8.2. Acuerdos de la junta de propietarios
  - 8.2.1. Adopción de acuerdos comunitarios
  - 8.2.2. Impugnación de acuerdos comunitarios
- 8.3. Formas de constitución
  - 8.3.1. Propiedad horizontal simple
  - 8.3.2. Propiedad horizontal compleja y propiedad horizontal por parcelas
- 8.4. La acción de cesación

## **ÍNDICE ANALÍTICO**