

SUMARIO

1. LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	9
1.1. Normas reguladoras propias del régimen jurídico de la propiedad horizontal	12
1.1.1. Título constitutivo	14
1.1.2. Los estatutos	18
1.1.3. Normas de régimen interior	20
1.2. Órganos de gestión y administración	22
1.2.1. La junta de propietarios	23
1.2.2. El presidente	27
1.2.3. El secretario y administrador.	30
2. DIVISIÓN DE LA FINCA. ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS	35
2.1. Clasificación de los elementos	35
2.1.1. Elementos privativos	36
2.1.2. Elementos comunes	40
2.1.3. Elementos comunes de uso privativo.	47
2.2. Pautas jurídicas para calificar un elemento de privativo o común	49
3. CLASIFICACIÓN DE OBRAS A REALIZAR EN LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	55
3.1. Obras en zonas privativas.	56
3.2. Obras en zonas comunes.	62
3.2.1. Obras urgentes	62
3.2.2. Obras obligatorias	63
3.2.3. Obras obligatorias necesarias	66
3.2.4. Obras de mejora	70
3.2.5. Notas comunes a los distintos tipos de obras.	75
4. EL PAGO DE LAS OBRAS	83
5. RESPONSABILIDAD POR LAS OBRAS	91
6. CASUÍSTICA	99

**ANEXO.
FORMULARIOS**

Demanda contra la comunidad de propietarios solicitando reembolso por obras en elementos comunes.	139
Demanda contra propietario de comunidad por realización de obras in consentidas	143
Escrito notificando al presidente de la comunidad de propietarios la intención de ejecutar obras de supresión de barreras arquitectónicas. . .	149
Demanda contra comunidad de propietarios exigiendo instalación de ascensor.	151
Escrito de notificación a propietarios del importe de derramas aprobadas	159
Demanda contra la comunidad de propietarios por daños a elemento privativo	161
Demanda contra propietario por realización de obras en zona común . . .	165
Contestación a demanda de la comunidad contra propietario por realización de obras	169
Demanda de juicio ordinario contra copropietario por instalación de aparato de aire acondicionado en elemento común.	173
Escrito por el que se notifica al administrador de la comunidad la existencia de humedades en vivienda o local con origen en elemento común. . .	177