

SUMARIO

1. DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN CATALUÑA: LEY 5/2006, DE 10 DE MAYO	11
1.1. Régimen transitorio	12
1.2. Disposiciones generales: concepto de propiedad horizontal y ámbito de aplicación.	14
2. LAS DEUDAS COMUNITARIAS	19
3. CONSTITUCIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	31
3.1. Título constitutivo	31
3.1.1. Contenido del título constitutivo	32
3.1.2. Modificación del título constitutivo	35
3.2. Estatutos	36
3.3. Reglamento de régimen interior.	39
3.4. Extinción del régimen	41
4. ÓRGANOS DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	43
4.1. Disposiciones generales	43
4.2. Presidente	44
4.3. Secretario	47
4.4. Administrador de fincas.	48
4.5. Junta de propietarios	50
5. ADOPCIÓN DE ACUERDOS COMUNITARIOS	55
5.1. Mayorías necesarias	56
5.2. Acta.	61
6. IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS COMUNITARIOS.	65
6.1. Obligaciones de los disidentes	66
6.2. Impugnación de los acuerdos	67

7. PROPIEDAD HORIZONTAL SIMPLE	73
7.1. Elementos privativos	74
7.2. Elementos comunes	85
8. PROPIEDAD HORIZONTAL COMPLEJA Y PROPIEDAD HORIZONTAL POR PARCELAS	93
8.1. La propiedad horizontal compleja	94
8.2. Propiedad horizontal por parcelas	99
9. LA ACCIÓN DE CESACIÓN	105
10. EL PROCESO MONITORIO DE RECLAMACIÓN DE DEUDAS COMUNITARIAS	123

**ANEXO I.
CASOS PRÁCTICOS**

Caso práctico Instalación de ascensor por propietario	137
Caso práctico Pago de gastos de reparación y mantenimiento de ascensor en comunidad de propietarios	139
Caso práctico Gastos por obras en terrazas comunitarias de uso exclusivo ..	141
Caso práctico Modificación de elementos comunes en inmueble	143
Caso práctico Legitimación de la comunidad para reclamar cuotas impagadas a nuevo propietario	145
Caso práctico Diferencias entre el régimen de propiedad horizontal catalán y estatal	147

**ANEXO II.
FORMULARIOS**

Escrito de acta de desafectación y venta o cesión de elementos comunes en Cataluña	153
Escrito convocando la junta de propietarios a instancia de vecinos promotores ..	155
Demanda de modificación de las cuotas de participación en comunidad de propietarios	157
Escrito de convocatoria de junta de propietarios ordinaria	161
Escrito de acta de junta de propietarios ordinaria	163
Escrito de oposición del propietario ausente a acuerdo adoptado en junta de propietarios	165
Demanda de petición inicial de proceso monitorio en base al Código Civil de Cataluña	167

SUMARIO

Demanda de acción de cesación de actividades prohibidas, insalubres, nocivas y/o peligrosas.	171
Escrito de acta aprobando los estatutos de la comunidad de propietarios. . . .	179
Demanda de impugnación de acuerdo de la junta de propietarios	181
Demanda contra la comunidad para supresión de barreras arquitectónicas .	187
Escrito de solicitud al presidente para celebración de junta de propietarios. .	193