ÍNDICE

Las obras privativas en comunidad

I. Conditio sine qua non: el consentimiento

II. Abuso de derecho

III. Obras preexistentes y trato discriminatorio o desigual

IV. Consentimiento tácito y doctrina de actos propios

V. Otros argumentos discutidos habitualmente

1. Qué es común y qué es privativo
2. Consentimiento impropio
3. Alcance de la autorización
4. Ausencia de perjuicio
5. Licencia administrativa
6. Elementos desmontables
7. Estética de conjunto
8. Volumetría y configuración exterior
9. Necesidad de impugnar
10. Obras lícitas o permitidas

El procedimiento judicial

I. La acción

1. Acción declarativa de dominio
2. Acción real reivindicatoria
3. Acción plenaria de posesión

II. La prescripción

III. Legitimación

1. Requisito formal para legitimación activa comunidad: necesario acuerdo en junta de propietarios para interponer demanda
2. Legitimación pasiva nuevo propietario
3. Legitimación pasiva de la comunidad por obras de propietarios en elementos comunes
4. Legitimación pasiva del propietario por las obras ejecutadas por su inquilino
5. Legitimación pasiva arrendatario
6. Litisconsorcio
7. Responsabilidad solidaria cotitulares
8. Legitimación activa comunero

IV. La prueba

1. Reconocimiento judicial
2. Testifical

V. Varios

1. La cuantía litigiosa
2. La condena
3. Recorrido casacional

Casuística

I. Aire acondicionado
II. Apropiación de zonas comunes
III. Arquetas registrables
IV. Áticos
V. Bajantes
VI. Bajocubierta
VII. Calefacción
VIII. Cambio de uso
IX. Celosías
X. Conductos ventilación
XI. Cubierta
XII. Descansillo
XIII. Chimeneas
XIV. Fachada
XV. Forjados, muros de carga, pilares y demás elementos estructurales
XVI. Garajes
XVII. Jardines
XVIII. Locales
XIX. Marquesinas, letreros y carteles
XX. Muros perimetrales
XXI. Patios
XXII. Pérgolas y porches
XXIII. Placas solares
XXIV. Rejas
XXV. Salida de humos
XXVI. Subsuelo
XXVII. Tejadillos
XXVIII. Telecomunicaciones
XXIX. Tendederos
XXX. Terrazas
XXXI. Toldos
XXXII. Trastero
XXXIII. Vuelo

Conclusión