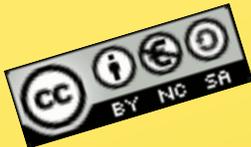


OCW-ULL
Luis Javier Capote Pérez



Lección VII
Situaciones de cotitularidad:
comunidades, propiedades
horizontales, urbanizaciones
privadas

“Quienquiera que posea este martillo, si es digno de él, tendrá el poder de Thor”

Walter Simonson, *La Balada de Rayo Beta Bill*

Conceptos generales

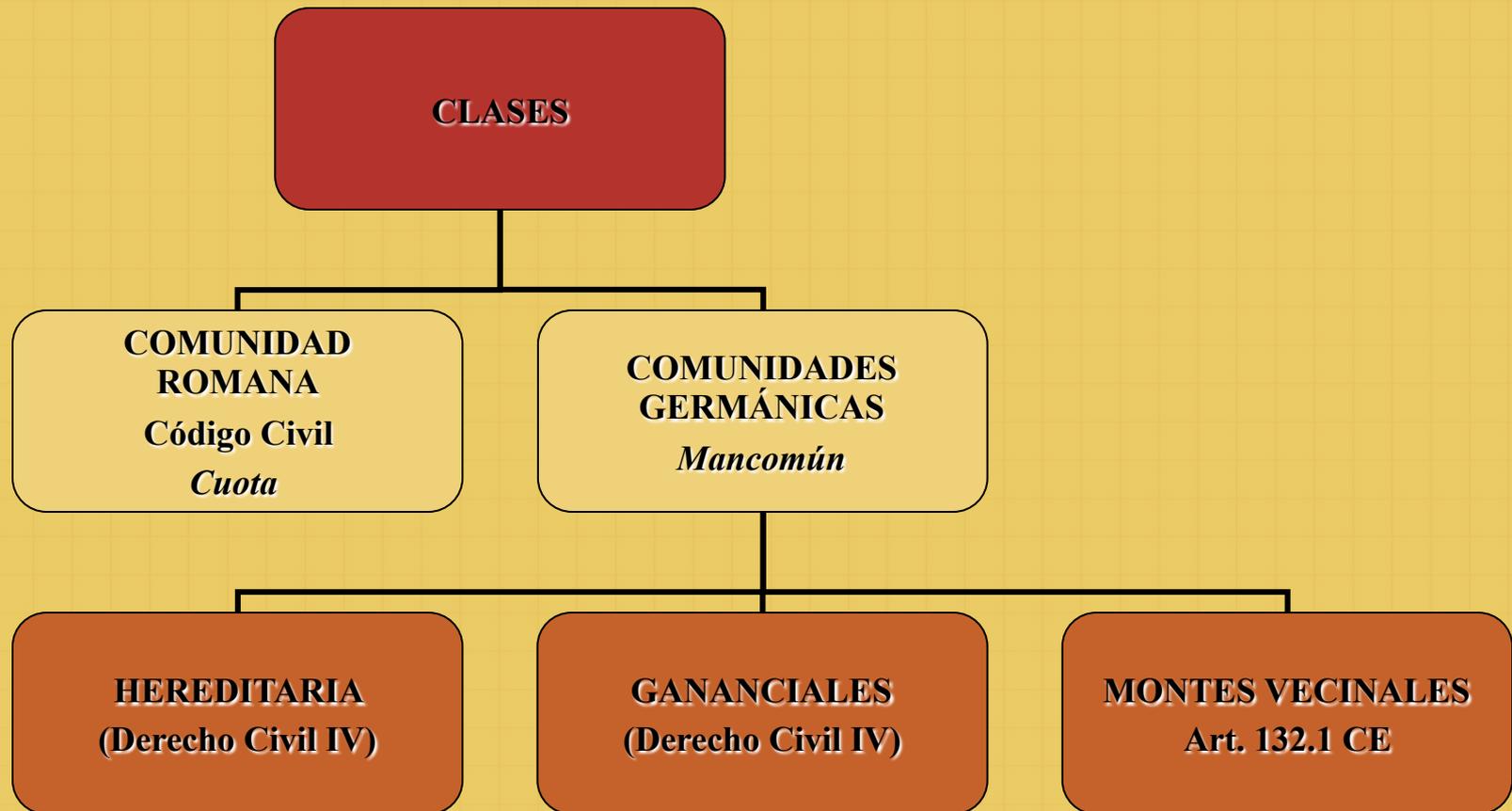
COTITULARIDAD

```
graph TD; A[COTITULARIDAD] --- B[DERECHOS REALES  
REGULACIÓN  
Arts. 392-406 CC]; A --- C[DERECHOS DE CRÉDITO  
(Derecho Civil II)]
```

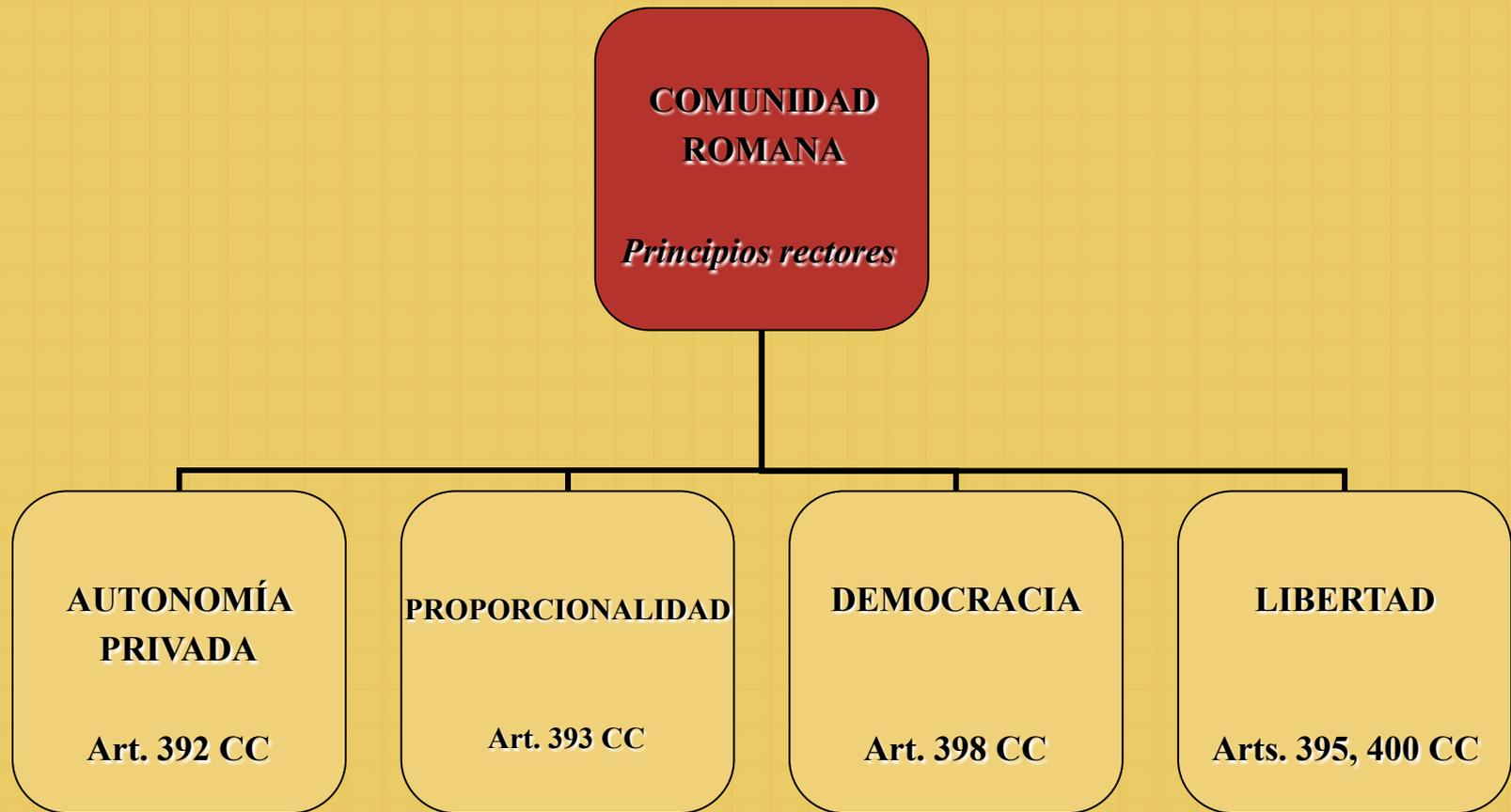
DERECHOS REALES
REGULACIÓN
Arts. 392-406 CC

DERECHOS DE CRÉDITO
(Derecho Civil II)

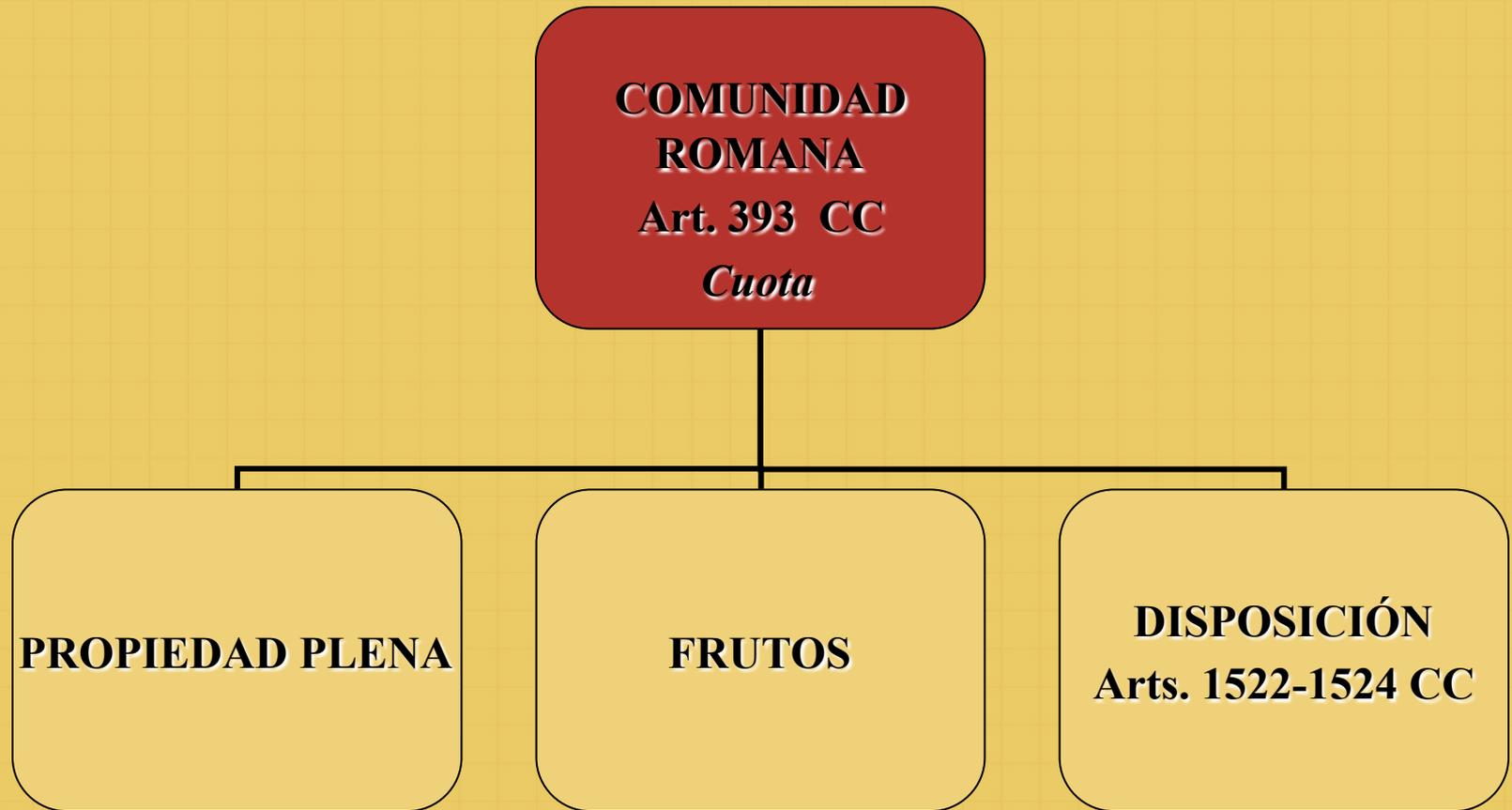
Conceptos generales



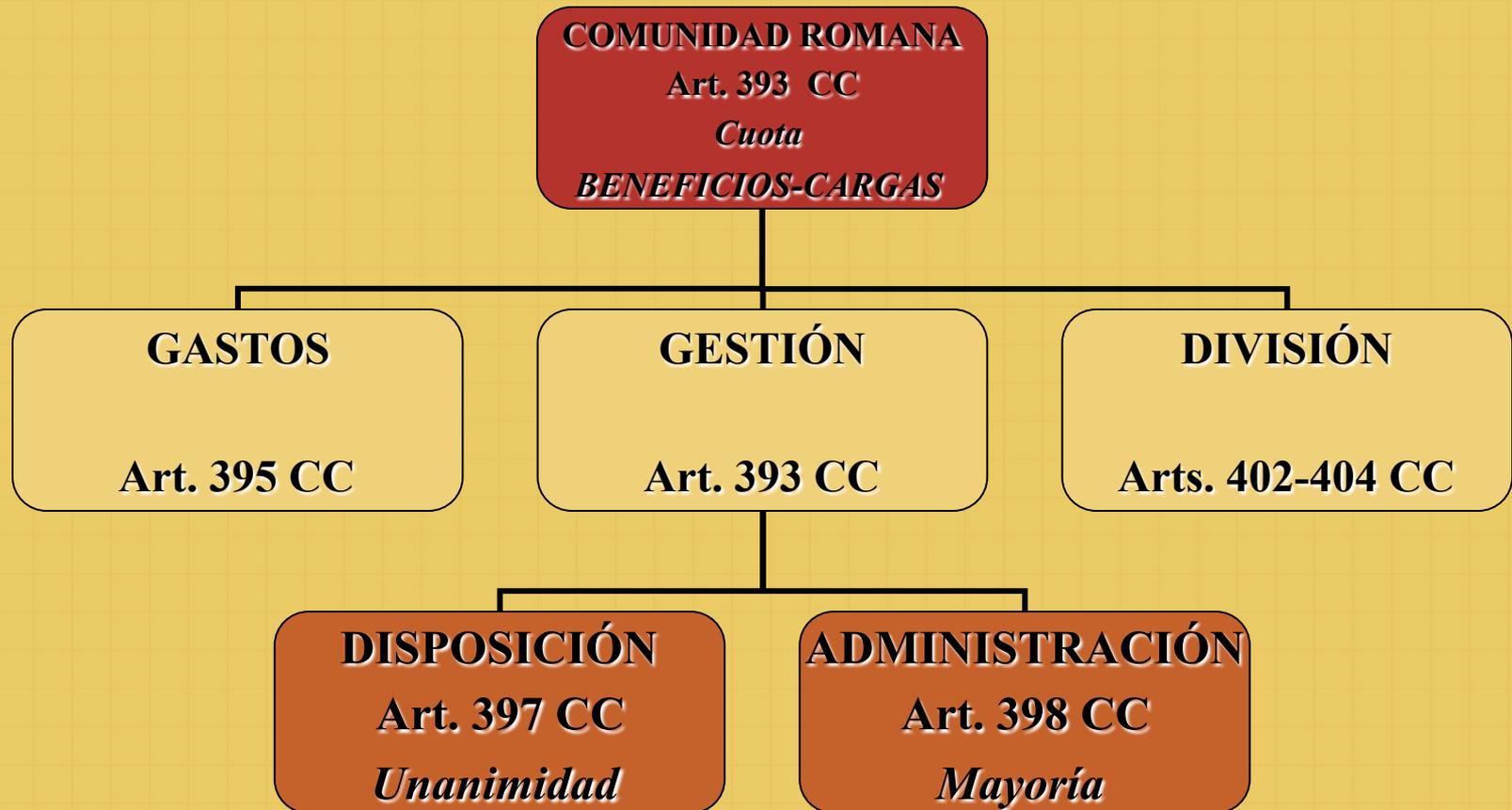
Régimen legal de la comunidad de bienes en el Código Civil



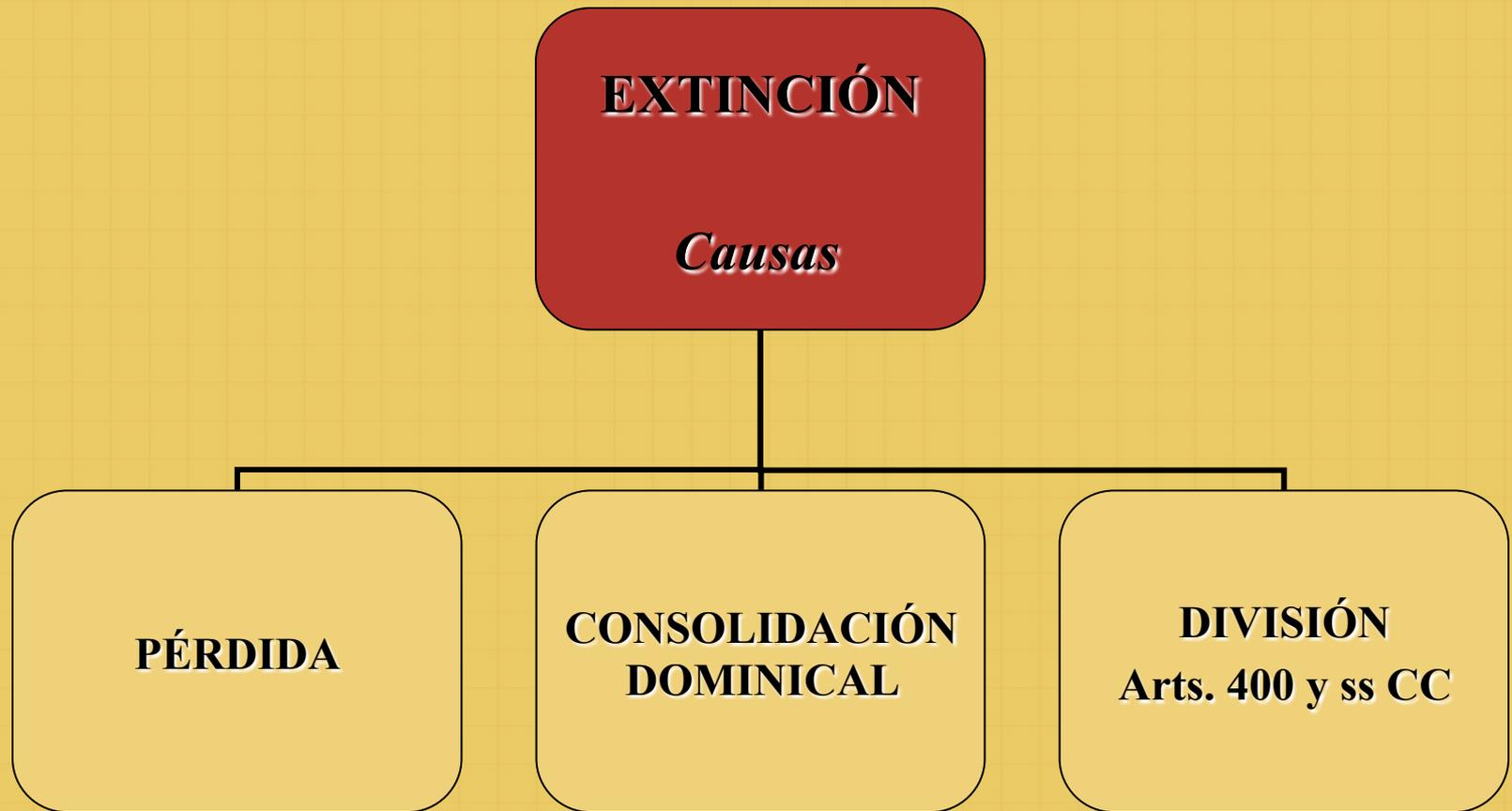
Régimen legal de la comunidad de bienes en el Código Civil



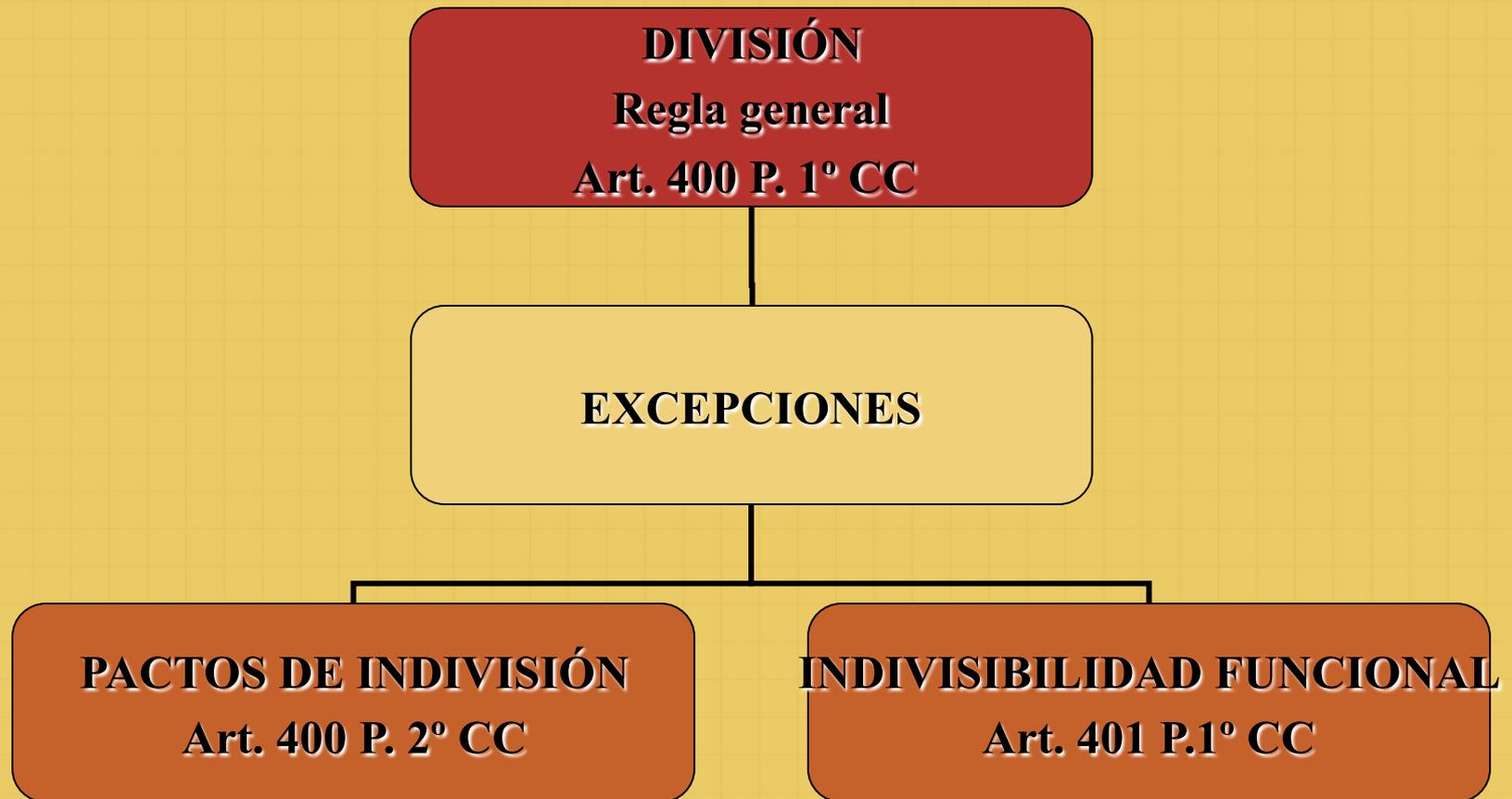
Régimen legal de la comunidad de bienes en el Código Civil



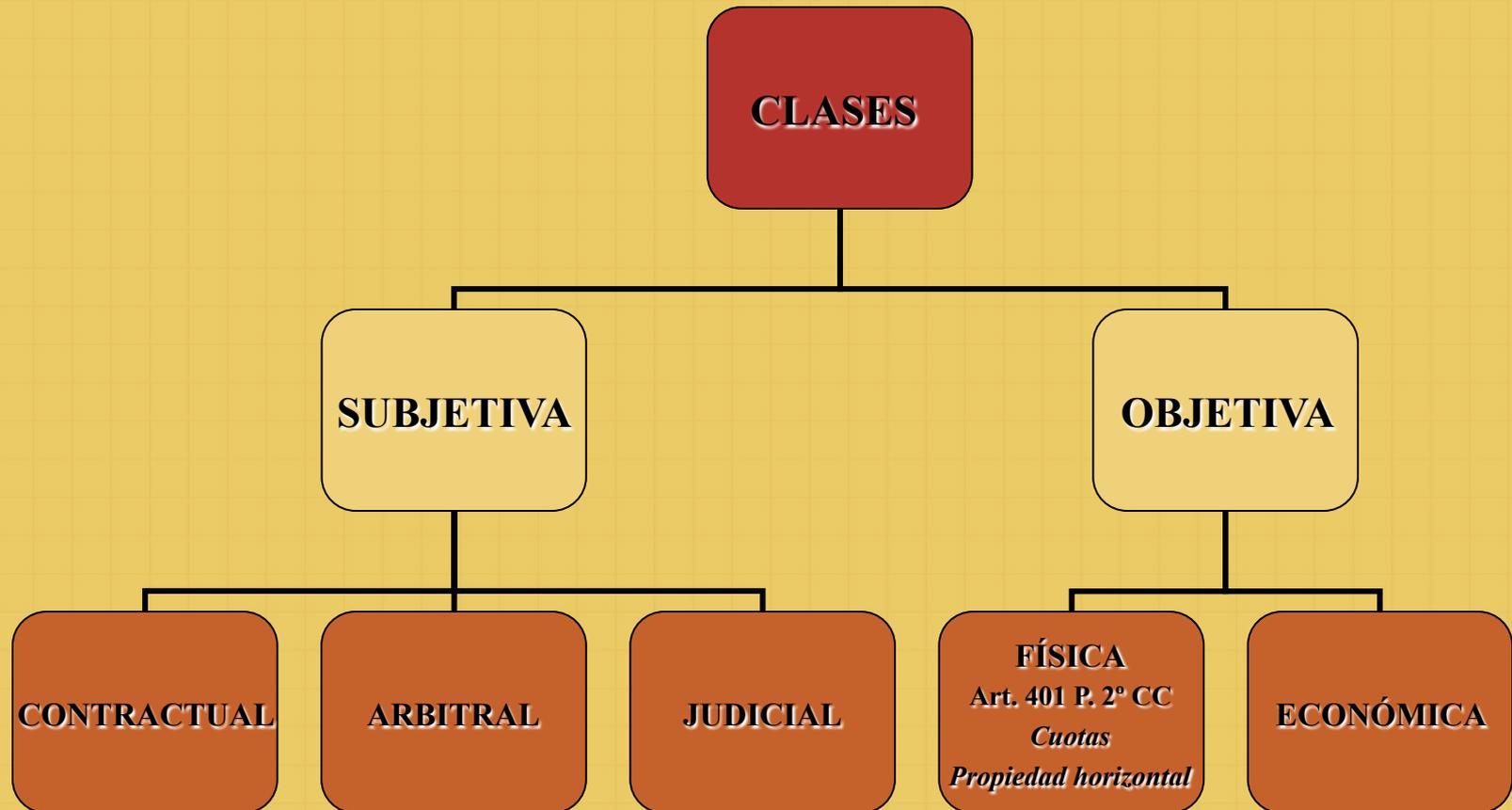
Extinción de la comunidad.
La división de la cosa común



Extinción de la comunidad.
La división de la cosa común



Extinción de la comunidad. La división de la cosa común



Comunidades especiales



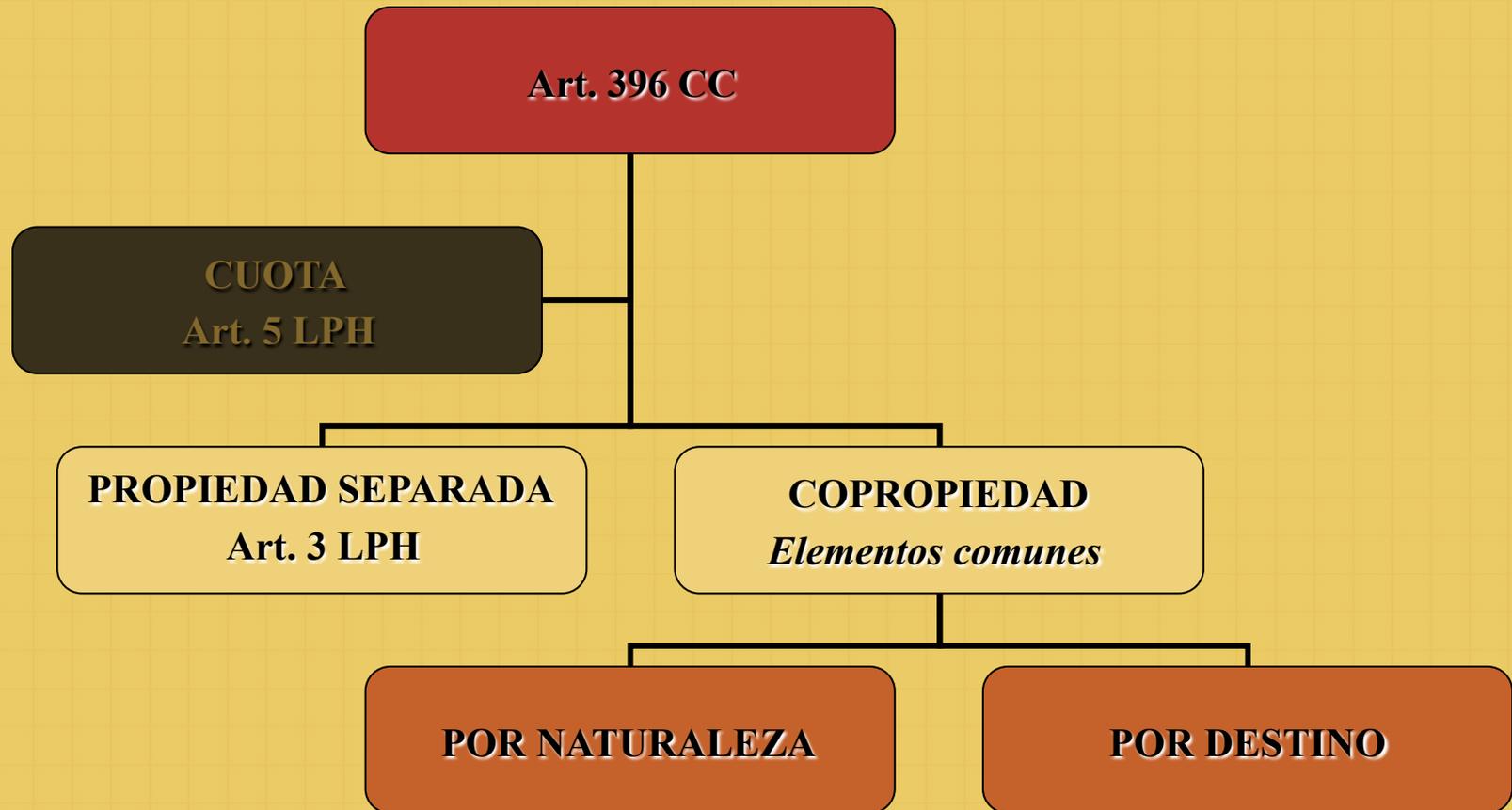
Introducción

Art. 396 CC

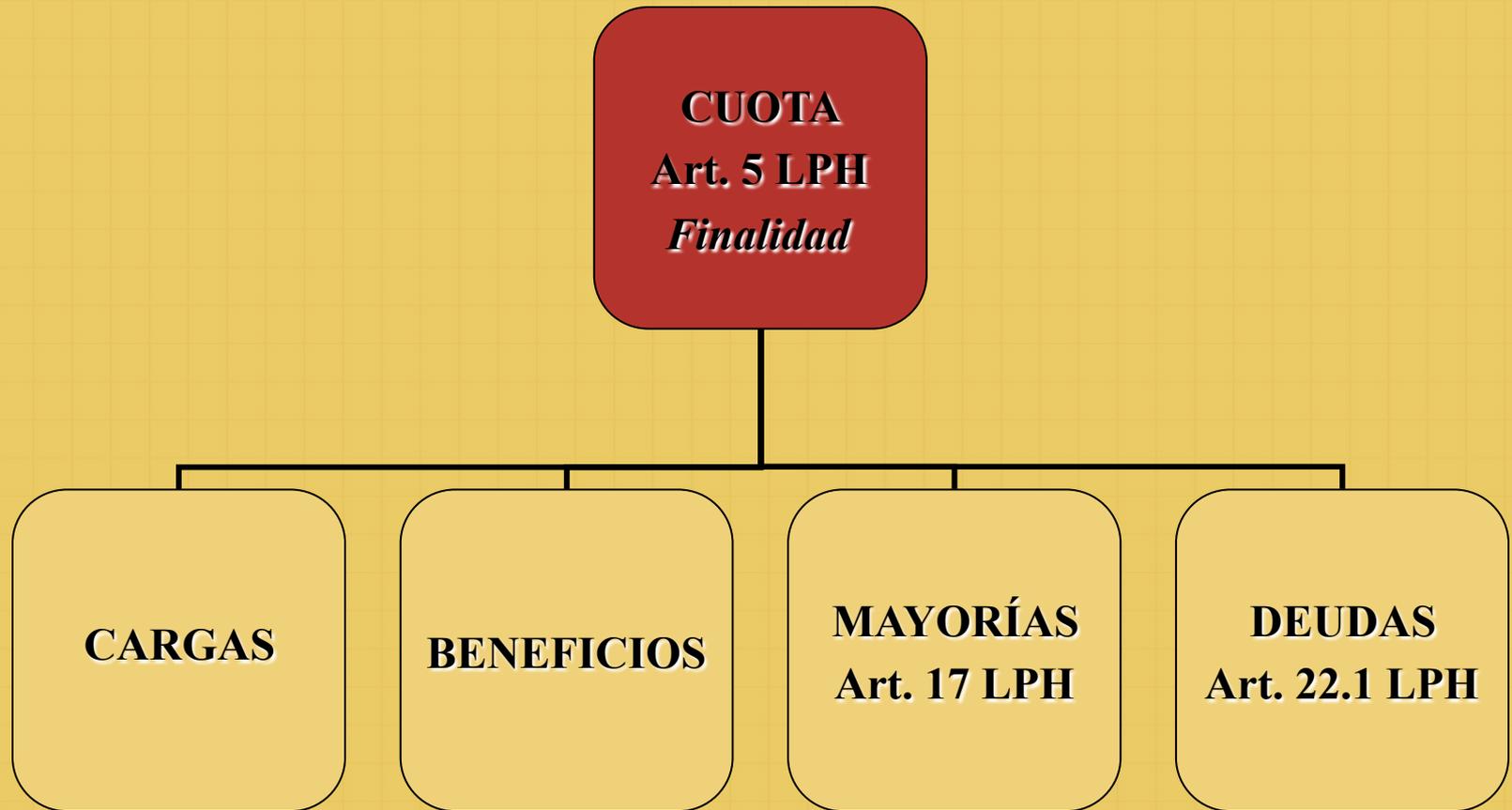
Ley 49/1960 de 21 de julio, de Propiedad Horizontal

Ley 8/1999 de 6 de abril, de reforma de la LPH

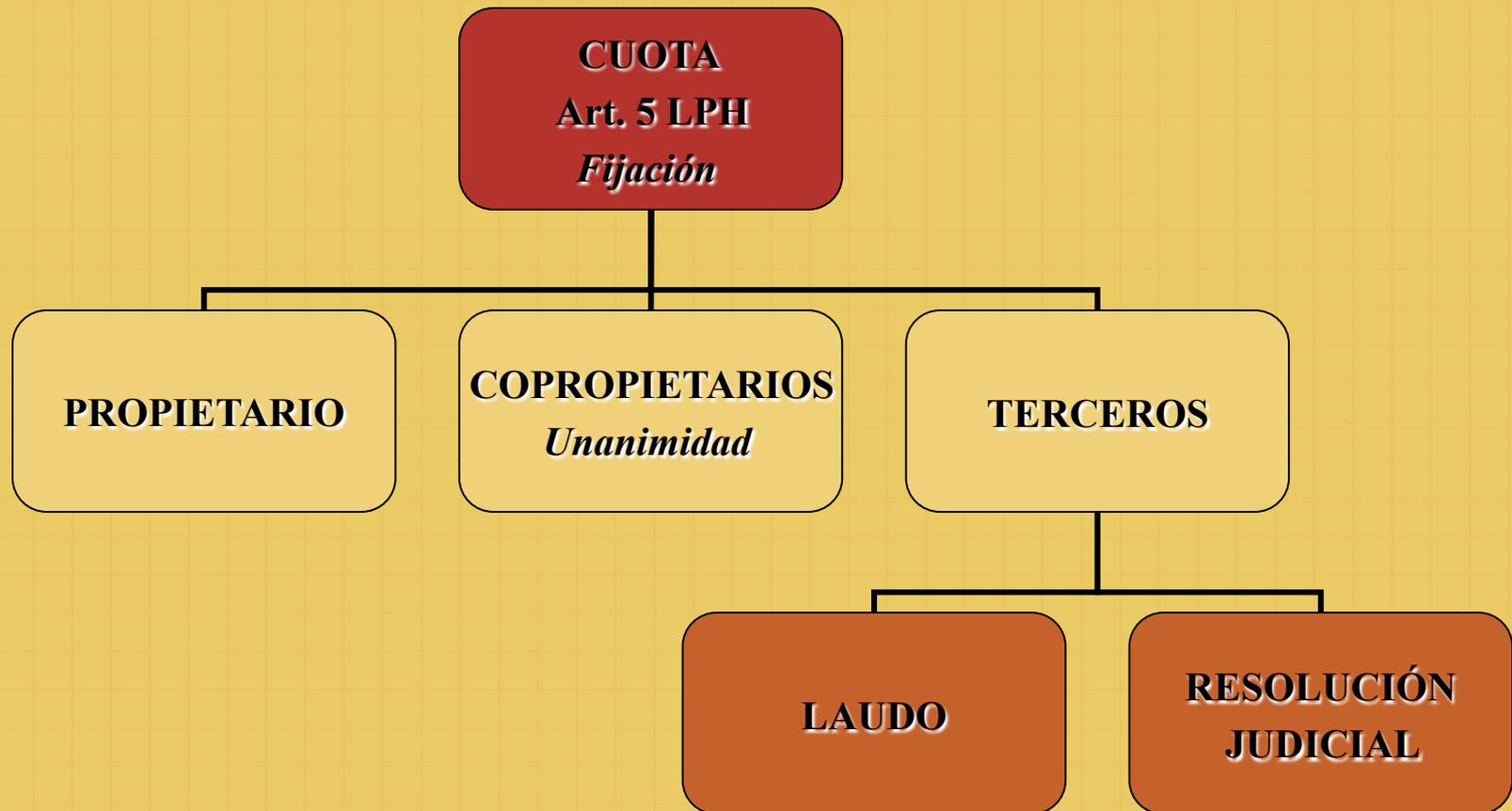
La Ley de Propiedad Horizontal Configuración



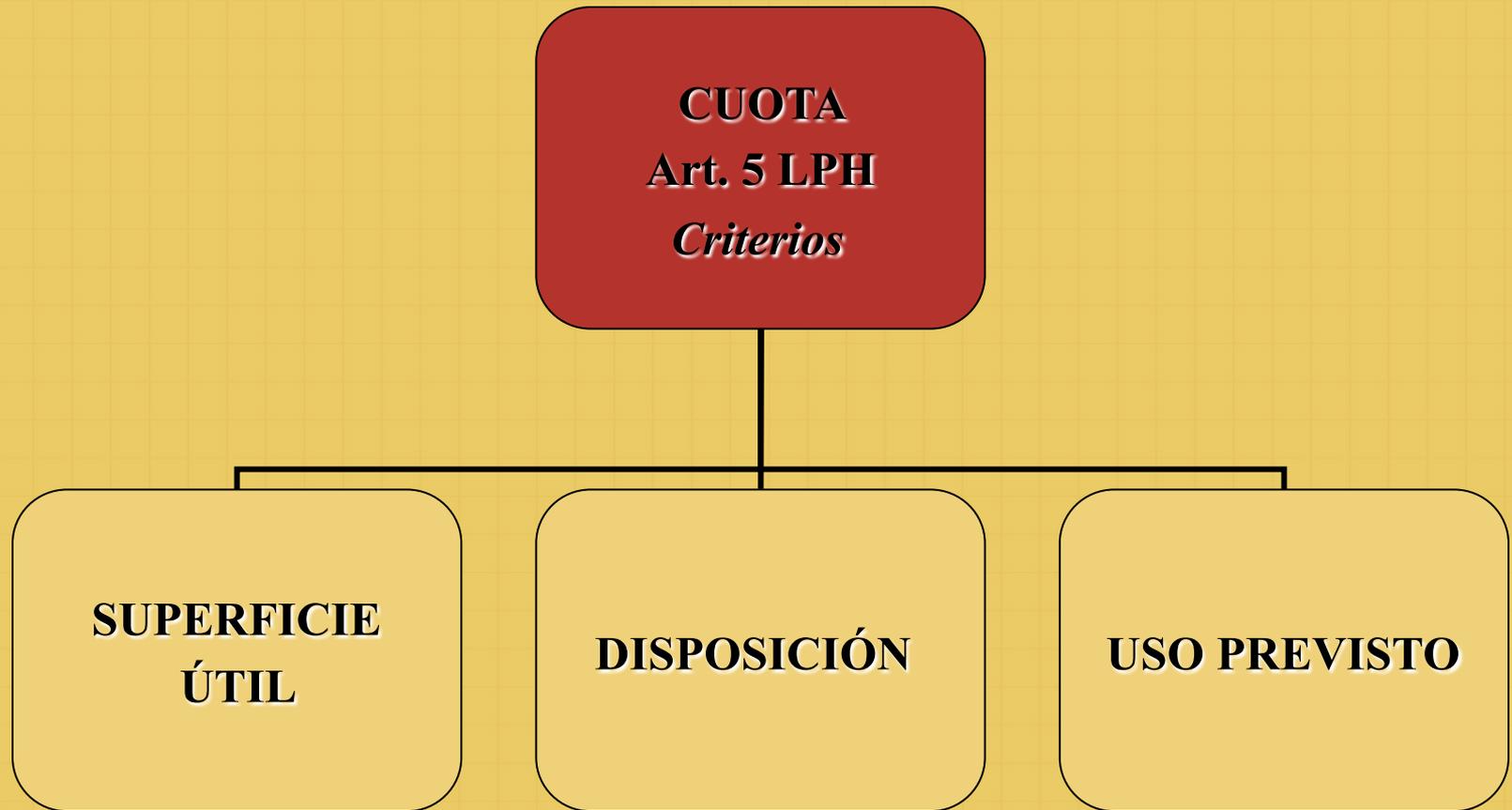
La Ley de Propiedad Horizontal Configuración



La Ley de Propiedad Horizontal Configuración



La Ley de Propiedad Horizontal Configuración



La Ley de Propiedad Horizontal Configuración

REGULACIÓN

```
graph TD; A[REGULACIÓN] --- B[Normas imperativas  
-Art. 396 CC  
-LPH]; A --- C[Autonomía voluntad  
-Título constitutivo  
-Estatutos  
-Acuerdos Junta]; A --- D[Normas dispositivas  
-Art. 396 CC  
-LPH];
```

Normas imperativas

-Art. 396 CC

-LPH

Autonomía voluntad

-Título constitutivo

-Estatutos

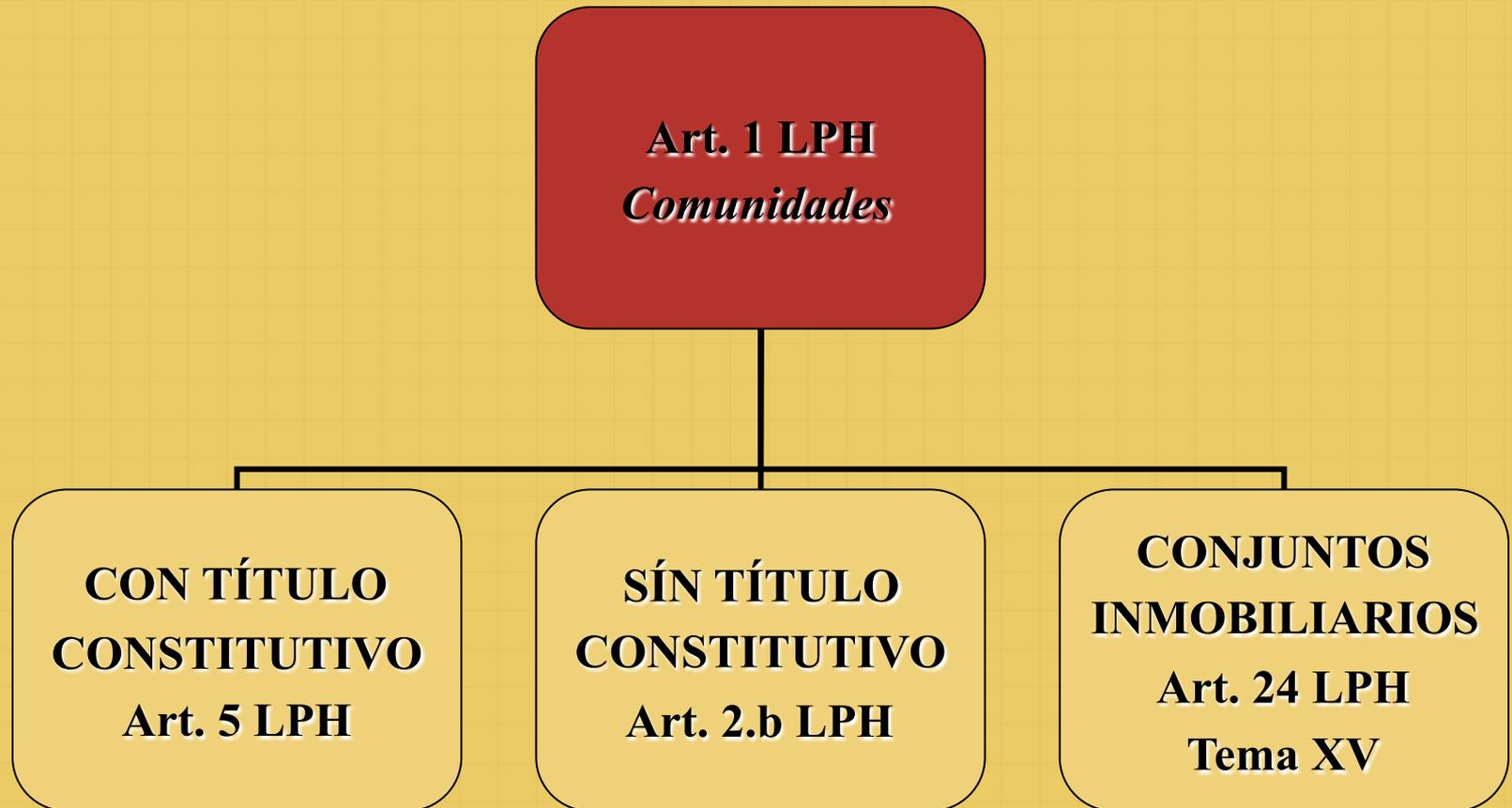
-Acuerdos Junta

Normas dispositivas

-Art. 396 CC

-LPH

La Ley de Propiedad Horizontal. Ámbito de aplicación



La Ley de Propiedad Horizontal.
Ámbito de aplicación

**TÍTULO
CONSTITUTIVO
Art. 5 LPH**

**CONTENIDO
NECESARIO**

**CONTENIDO
VOLUNTARIO**

La Ley de Propiedad Horizontal. Ámbito de aplicación



La Ley de Propiedad Horizontal.
Ámbito de aplicación

**DESCRIPCIÓN
INMUEBLE**

```
graph TD; A[DESCRIPCIÓN INMUEBLE] --- B[REGISTRAL Art. 8 LH]; A --- C[REAL Servicios Instalaciones];
```

REGISTRAL
Art. 8 LH

REAL
Servicios
Instalaciones

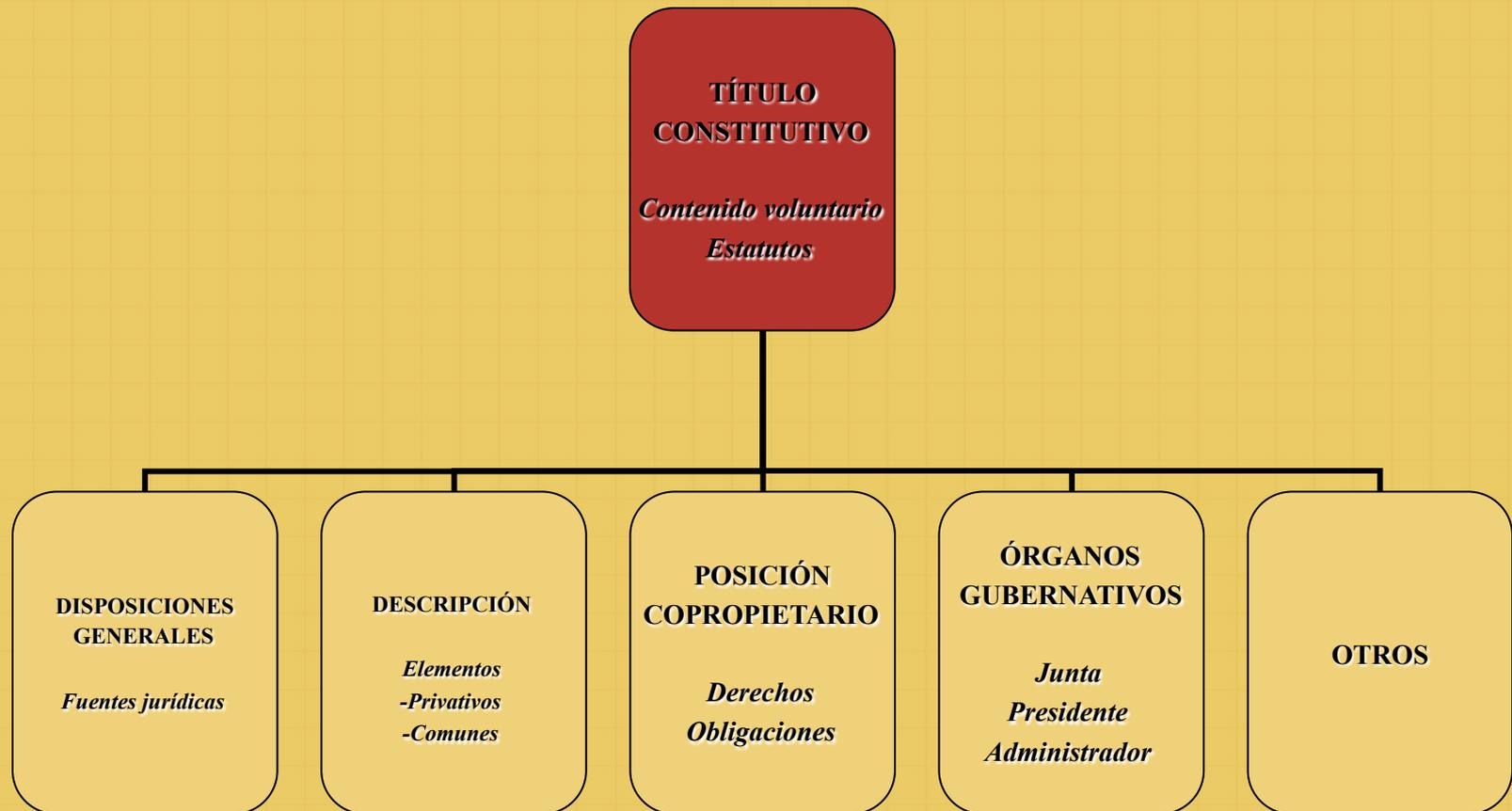
La Ley de Propiedad Horizontal.
Ámbito de aplicación

**DESCRIPCIÓN
PISOS Y LOCALES**

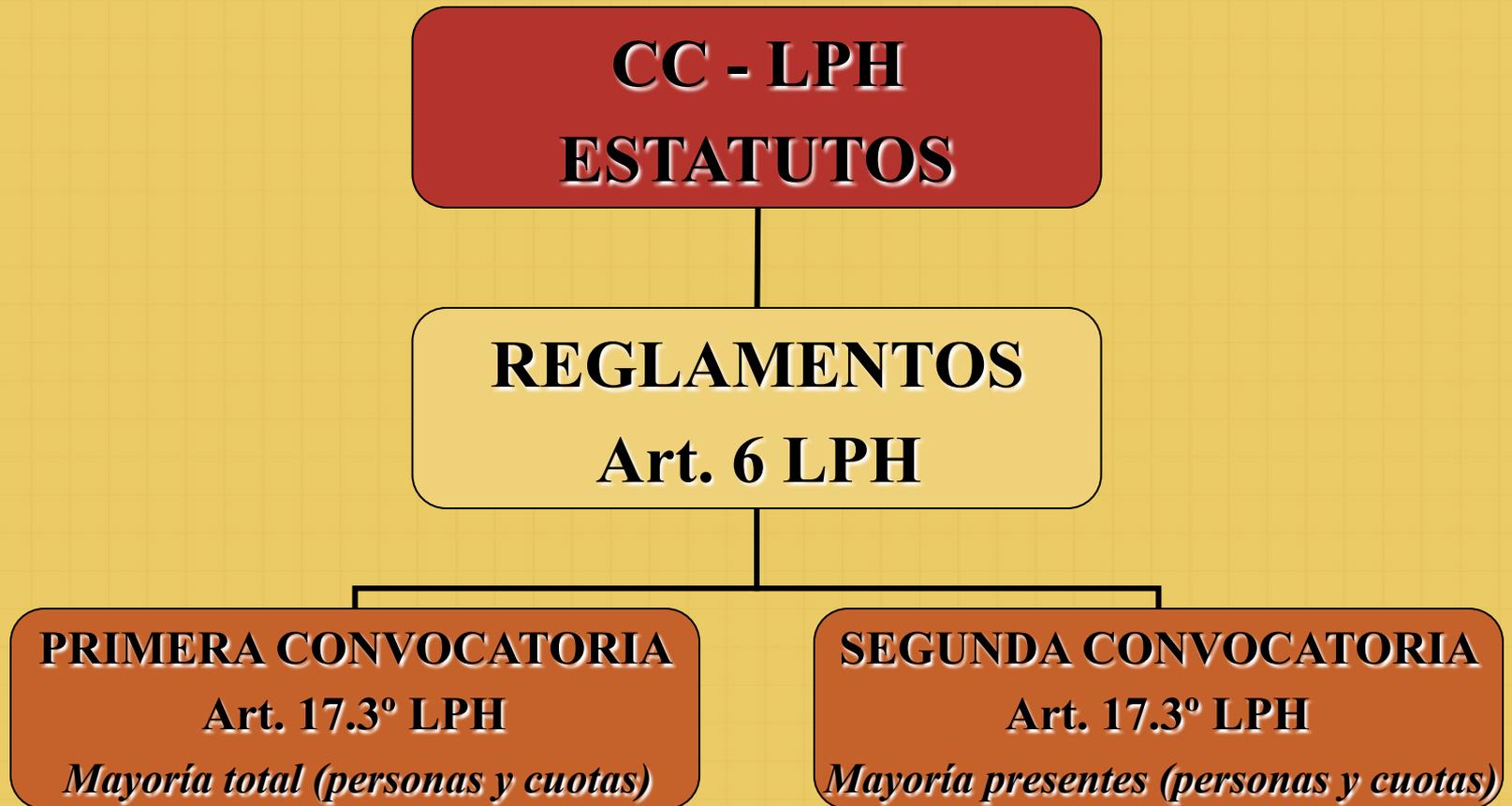
**NÚMERO
CORRELATIVO**

**EXTENSIÓN
LINDEROS
PLANTA
ANEJOS**

La Ley de Propiedad Horizontal. Ámbito de aplicación



La normativa de régimen interior



Ejercicio de la propiedad individual

RELACIONES DE VECINDAD

```
graph TD; A[RELACIONES DE VECINDAD] --> B[OBLIGACIONES Art. 9 LPH]; A --> C[PROHIBICIONES Art. 7 LPH];
```

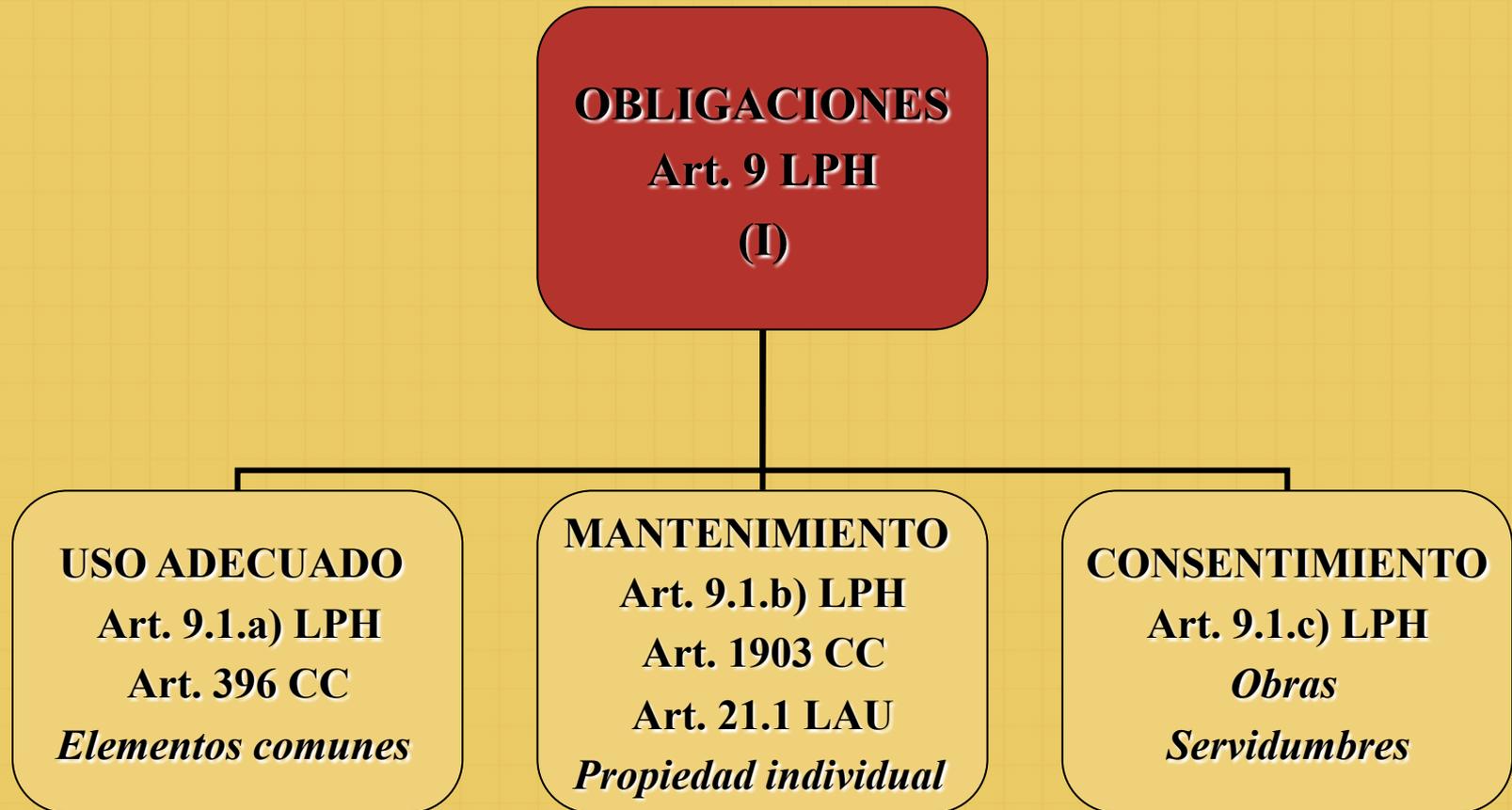
OBLIGACIONES

Art. 9 LPH

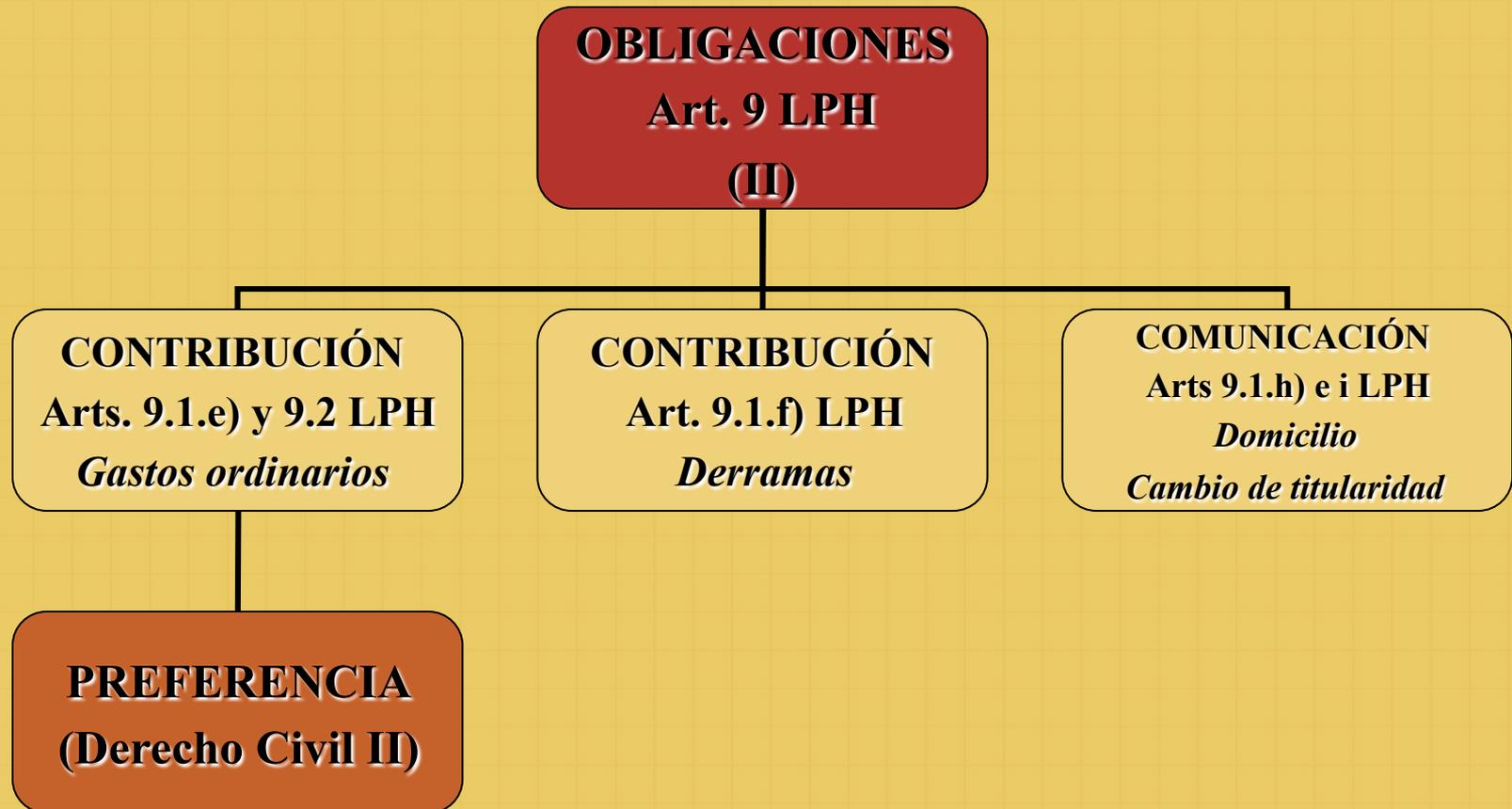
PROHIBICIONES

Art. 7 LPH

Ejercicio de la propiedad individual



Ejercicio de la propiedad individual



Ejercicio de la propiedad individual



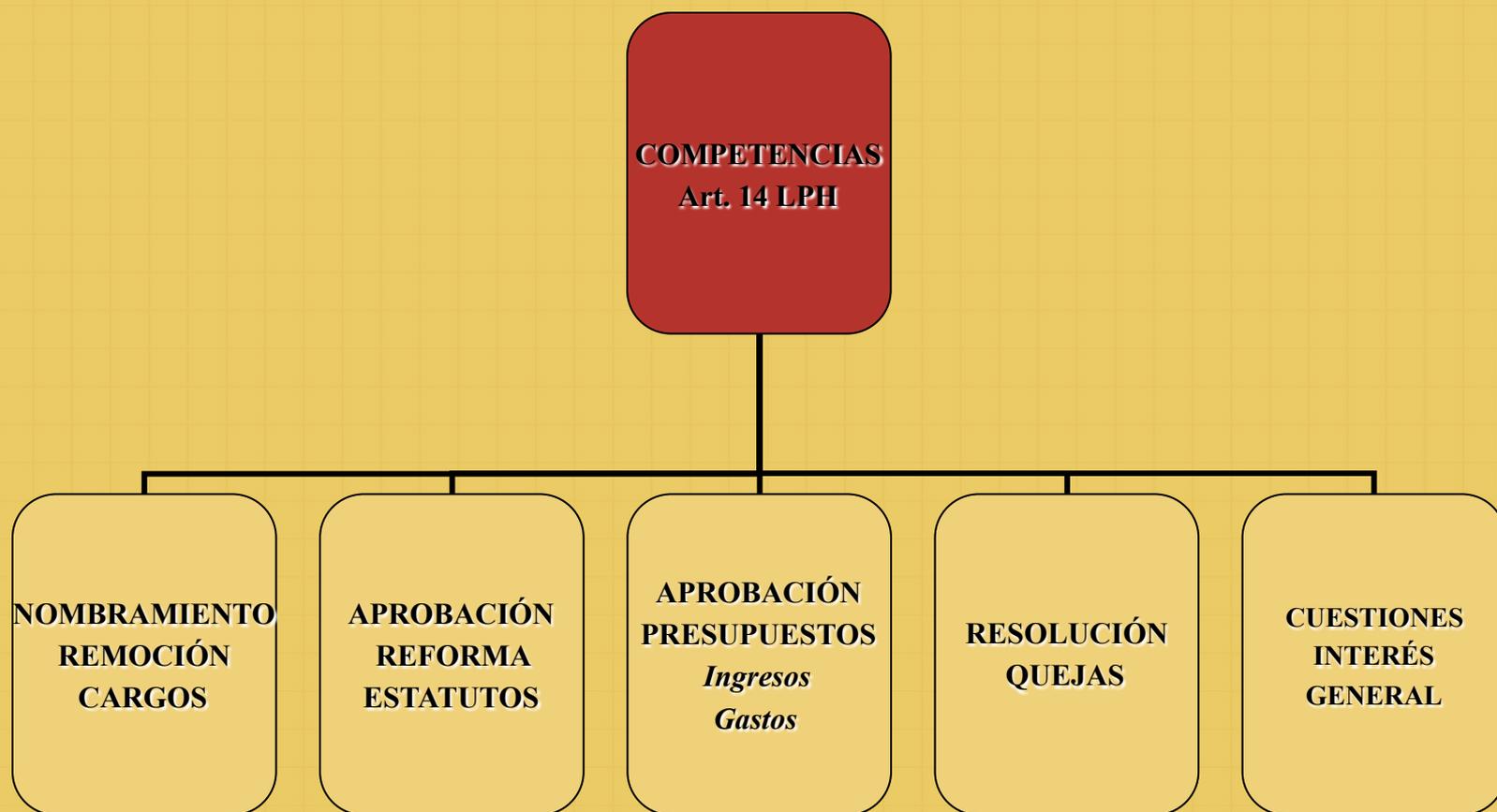
Órganos de gobierno



Órganos de gobierno. La junta de propietarios



Órganos de gobierno. La junta de propietarios



Órganos de gobierno.
La junta de propietarios

ASISTENCIA
Art. 15 LPH

PROPIETARIOS
Art. 15.1 LPH
Representante

NO MOROSOS
Art. 15.2 LPH

Órganos de gobierno.
La junta de propietarios

REUNIONES
Art. 16 LPH

I. ORDEN DEL DÍA
II. LUGAR, DÍA Y HORA
III. LISTA DE MOROSOS

Primera convocatoria.- *Quorum*
Segunda convocatoria.- NO

ORDINARIA

Anual
Cuentas
Presupuestos

EXTRAORDINARIA

Presidente
1/4 propietarios / cuota

Órganos de gobierno. La junta de propietarios



Órganos de gobierno.
Otros

PRESIDENTE
Art. 13.2 LPH
Obligatorio

REPRESENTACIÓN
Art. 13.3 LPH

SECRETARÍA
ADMINISTRACIÓN

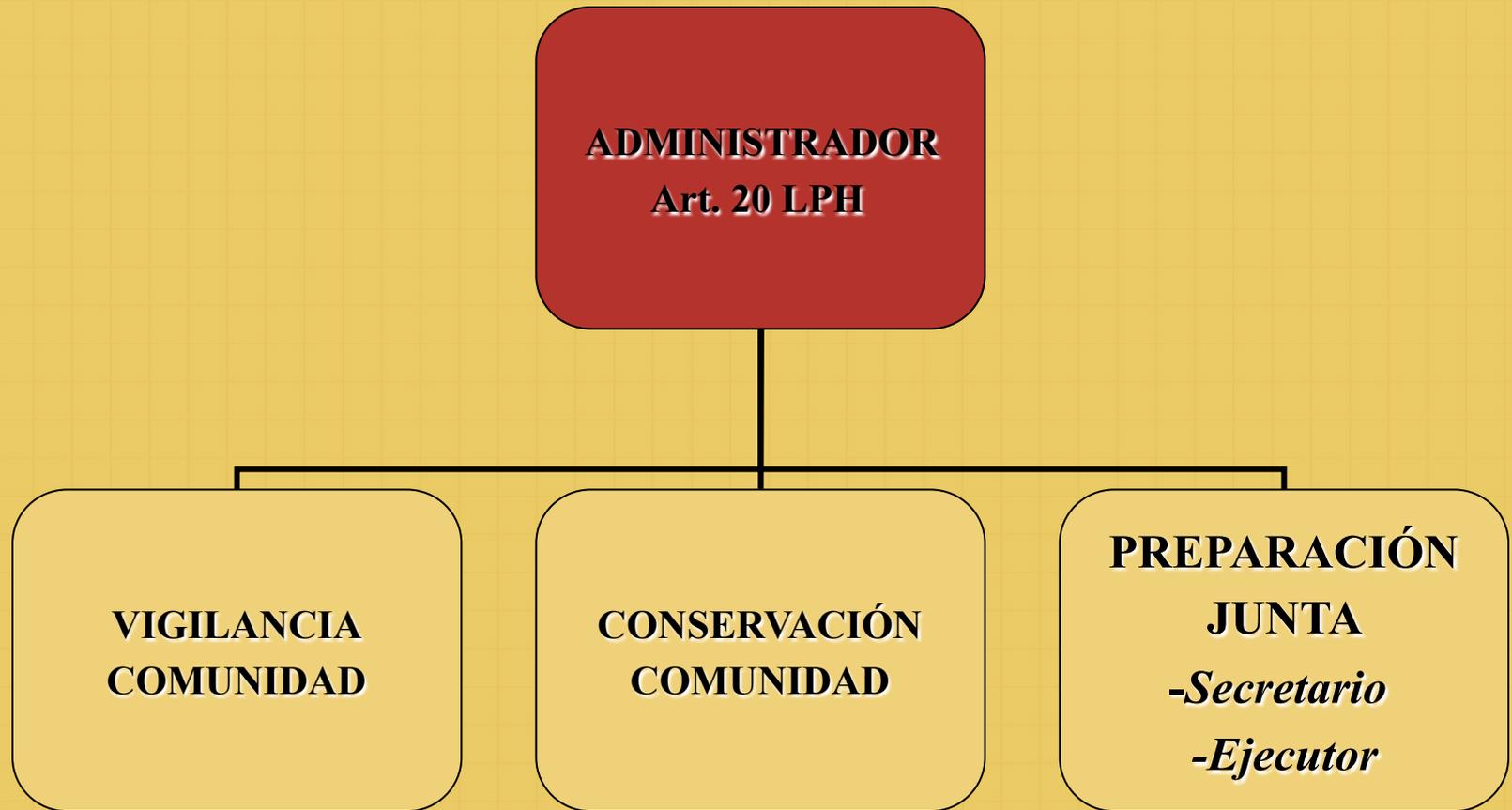
Órganos de gobierno.
Otros

VICEPRESIDENTE
Art. 13.4 LPH

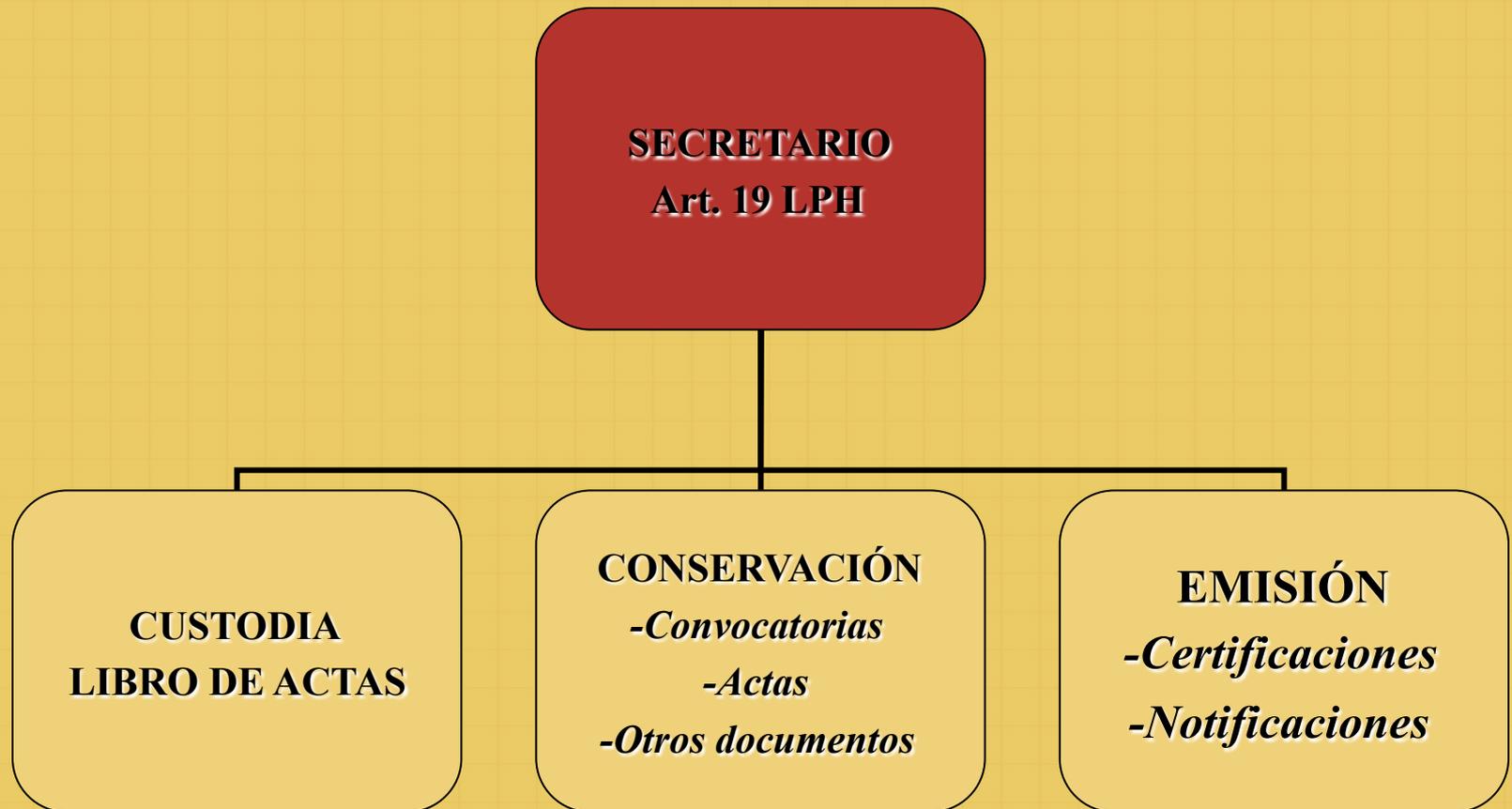
SUPLENCIA

ASISTENCIA

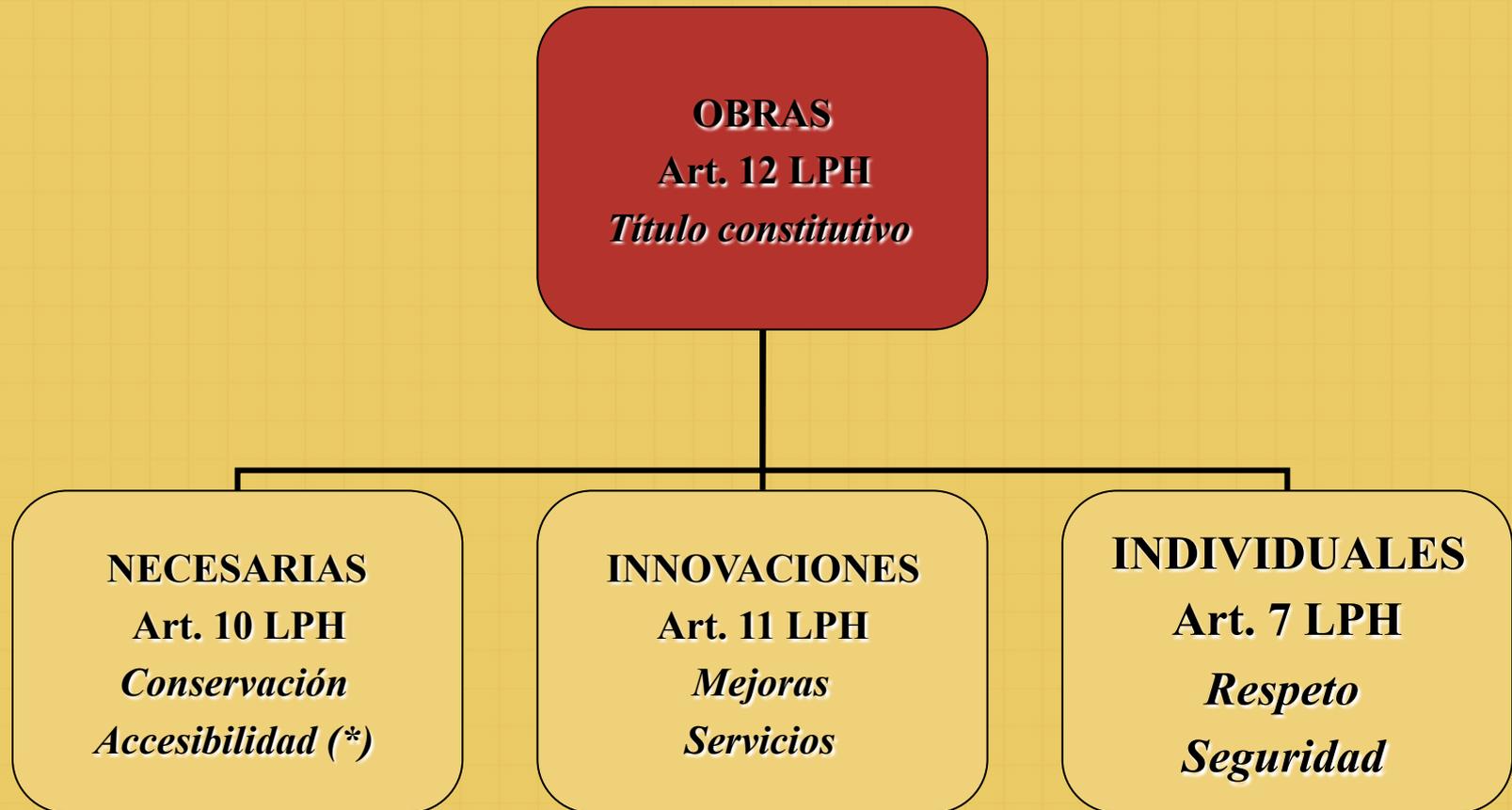
Órganos de gobierno. Otros



Órganos de gobierno. Otros



Las obras en los edificios de la propiedad horizontal



Las deudas de la comunidad frente a terceros

Art. 22 LPH

PRIMER RESPONSABLE
Comunidad (bienes y créditos)

SEGUNDO RESPONSABLE
Propietarios (cuota)

Extinción del régimen de propiedad horizontal

Art. 23 LPH
Norma dispositiva

DESTRUCCIÓN

CONVERSIÓN

-Propiedad

-Copropiedad