Sumario

Página

CAPÍTULO 1

Junta de propietarios

1. CONVOCATORIA	15
12) Cómo preparar una reunión de comunidades de propietarios, por <i>José Manuel Martín Bernal</i> , 2006	15
13) Sobre la convocatoria y acuerdos de la Junta de Propietarios, por <i>Enrique Rubio Torrano</i> , 1994	27
2. VOTACION	47
14) El artículo 15.2º de la Ley de Propiedad Horizontal. Análisis crítico de la restricción de voto, por <i>Roberto González López</i> , 2002	47
3. ACUERDOS	59
3.1. Doctrina General	59
15) Propietarios, vecinos y demás interesados (A propósito de la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal, Ley 8/1999, de 6 abril), por <i>Enrique Rubio Torrano</i> , 1999	59
Bibliografía	63
3.2. Impugnación	65
3.2.1. <i>Doctrina General</i>	65
16) Comentario a la Sentencia de 26 marzo 1999. Nulidad del acuerdo que redistribuye como gasto común el impago de morosos, por <i>Francisco M. Echeverría Summers</i> , 1999	65
17) Propiedad horizontal: los acuerdos tomados en la Junta de Propietarios y su impugnación. La acción publiciana (Comentario a la STS 29 julio 1998), por <i>Emiliano Muñoz de Diego</i> , 1999	79

	Página
18) Intereses individuales e intereses del grupo: nulidad y anulabilidad de los acuerdos de propiedad horizontal, por <i>Ángel Francisco Carrasco Perera</i> , 1994	91
Bibliografía	109
3.2.2. <i>Supuestos</i>	111
19) Comentario a la Sentencia de 25 de enero de 2005. Propiedad horizontal. Impugnación de norma estatutaria y acuerdo adoptado en junta de propietarios sobre distribución de gastos comunes y exclusión de pago. Régimen de invalidez de los acuerdos comunitarios contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal. Caducidad de la acción de impugnación, por <i>Silvia Gaspar Lera</i> , 2006	111
20) Comentario a la Sentencia de 22 de junio de 2004. Propiedad horizontal. Impugnación de acuerdo. Improcedencia: acuerdo entre las comunidades para el cambio del sistema de calefacción general, inicialmente de carbón, por el más actual de gasóleo, lo que conlleva el cambio del cuarto de calderas instalado en un edificio a otro contiguo: no hay alteración del Título constitutivo: acomodación del servicio común a las nuevas tecnologías: no rige el sistema de unanimidad, por <i>María Jesús López Frías</i> , 2005	125
21) Los acuerdos «contra legem» en el régimen de propiedad horizontal (Comentario a la STS 26 junio 1998), por <i>Esther Gómez Calle</i> , 1999	133
Bibliografía	143
3.2.3. <i>Procedimiento</i>	145
22) Comentario a la Sentencia de 9 abril 1996. Cooperación de viviendas y comunidad de propietarios surgida tras la adjudicación de pisos y locales a los socios. Acción de reparación de defectos constructivos. Ejecución a costa del deudor. Legitimación activa. Subsanción de los defectos relativos a la capacidad procesal de las partes, por <i>M^a del Carmen González Carrasco</i> , 1996	145
23) Comentario a la Sentencia de 28 julio 1992. Propiedad horizontal: legitimación para la impugnación de acuerdos; obras en elementos comunes que alteran la estructura y configuración del inmueble; unanimidad en el acuerdo autorizante para la modificación del título constitutivo. Legitimación para interponer cualquier recurso, por <i>Carles Enric Florensa Tomás</i> , 1992	153
3.2.4. <i>Caducidad</i>	167
24) Comentario a la Sentencia de 2 de noviembre de 2004. Propiedad horizontal. Acuerdos de junta de propietarios cuya ilegalidad es susceptible de sanación por efecto de la caducidad de	

	Página
la acción impugnatoria y acuerdos cuya ilegalidad conlleva la nulidad radical. Alteración en elementos comunes. Obras necesarias e impuestas por la reglamentación administrativa en vigor sobre prevención de incendios. Mayoría necesaria para acordarla, por <i>Juan José Iniesta Delgado</i> , 2005	167
3.3. Adopción	177
3.3.1. <i>Doctrina general</i>	177
25) Comentario a la Sentencia de 10 febrero 1995. Propiedad horizontal. Acuerdos de la junta de propietarios. Procedimiento colegial. Cómputo de mayorías. Elección de presidente y secretario, por <i>M^a del Carmen González Carrasco</i> , 1995	177
Bibliografía	187
3.3.2. <i>Por mayoría cualificada</i>	189
26) Comentario a la Sentencia de 30 de julio de 1998. Propiedad Horizontal: Sustitución de portero por conserje: No requiere unanimidad, por <i>Francisco M. Echeverría Summers</i> , 1999	189
27) La supresión o sustitución del servicio de portería en el régimen de propiedad horizontal (Comentario a la STS de 30 julio 1998), por <i>Esther Gómez Calle</i> , 1999	201
28) Comentario a la Sentencia de 26 febrero 1996. LPH: Impugnación de acuerdo de supresión de portería: Improcedencia. Validez del acuerdo adoptado por mayoría, por <i>María Jesús Moro Almaraz e Ignacio Sánchez Cid</i> , 1996	209
29) Portereros, garajes y madres desconocidas (Comentario a la STS de 26 febrero 1996, SAP Asturias de 23 febrero 1996 y AAP Barcelona de 22 febrero 1996), por <i>Rodrigo Bercovitz Rodríguez-Cano</i> , 1996	223
3.3.3. <i>Por unanimidad</i>	229
30) Comentario a la Sentencia de 13 de marzo de 2003. Propiedad horizontal. Impugnación del acuerdo de comunidad de propietarios sobre modificación de estatutos. Prohibición de destinar los pisos a uso distinto del de vivienda. Falta de unanimidad. Impugnación judicial, por <i>Isabel González Pacanowska</i> , 2003	229
31) Comentario a la Sentencia de 8 marzo 1991. Propiedad horizontal: nulidad de los Acuerdos de la Junta General Extraordinaria sobre obras en elementos comunes. Falta de personalidad jurídica de la Comunidad de Propietarios. Legitimación activa del copropietario. Buena fe, por <i>Antonio Cabanillas Sánchez</i> , 1991	243
Bibliografía	251

	Página
4. ACTAS	253
32) Acotaciones jurídicas a la expresión «al menos» del núm. 2 del artículo 19.1 de la Ley de Propiedad Horizontal, por <i>José Manuel Martín Bernal</i> , 2000	253
Bibliografía	271
5. OTRAS CUESTIONES	273
33) El proceso de equidad previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, a la luz de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000, por <i>Ignacio Cossío Arribas</i> , 2006	273
34) Algunas cuestiones que plantea la adopción de Convenios Arbitrales en juntas de comunidades de propietarios, por <i>Antonio María Lorca Navarrete</i> , 2004	297
Bibliografía	311

CAPÍTULO 2

El Presidente

35) Comentario a la Sentencia de 16 de diciembre de 2004. Concepto de promotor. Responsabilidad por defectos en la edificación de las gestoras de comunidades de propietarios y de cooperativas de viviendas. Principio de dualidad de partes. Deudas de valor: sistema de estabilización del valor adquisitivo e intereses procesales, por <i>Francisco Pertíñez Vilchez</i> , 2005	315
36) Comentario a la Sentencia de 6 noviembre 1995. Propiedad horizontal: representación procesal por el Presidente; poder para pleitos otorgado por quien fue elegido en Junta celebrada sin citación de todos los condóminos; demanda encabezada a nombre de la Comunidad de Propietarios sin referencia alguna al Presidente que la representa; alteración de elementos comunes: instalación de aire acondicionado por el arrendatario; abuso del derecho de los opositores: inexistencia, por <i>Ana Díaz Martínez</i> , 1996	329
Bibliografía	341

	Página
CAPÍTULO 3	
El Administrador	
37) El Administrador-Secretario. Su tratamiento conjunto y/o diferenciado en tema de propiedad horizontal, por <i>José Manuel Martín Bernal</i> , 2004	345
38) El administrador de fincas en el régimen de la propiedad horizontal, por <i>Beatriz Alonso Sánchez</i> , 1994	355
Índice de Autores	379
Contenido General (Volúmenes 1 a 4)	389