




ESTUDIOS SOBRE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.
SAN CRISTÓBAL REALES, S. (Coord.)

 1ª edición, 09/09/2009, 1337 páginas. **ISBN:** 9788481262667.

Precio (s/IVA): 134,62 € Euros

 Imprimir ficha 

 Agregar libro 
Comentario:

La propiedad horizontal es la más común en nuestras ciudades, al establecer un sistema de copropiedad por el que corresponde al dueño de cada piso o local, por un lado, el derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su vivienda o local y, además, la copropiedad, junto con los demás condueños, de los elementos comunes del edificio. Sistema que es extensivo a la llamada propiedad horizontal tumbada, complejos urbanísticos, urbanizaciones privadas, edificios complejos, centros comerciales, inmuebles destinados a garaje, ya otras formas especiales en las que coexiste la doble titularidad de derechos privativos y comunes.

La trascendencia social de este tipo de propiedad es lo que motiva este estudio actualizado, incorporando la jurisprudencia más reciente, de esta forma especial de propiedad, en sus dos aspectos: sustantivo y adjetivo.

Desde el punto de vista sustantivo, se analiza: la propiedad horizontal y su diferencia con otras formas de cotitularidad; la constitución del régimen de propiedad horizontal; las normas rectoras de la comunidad; los derechos y deberes de los copropietarios sobre elementos privativos y comunes; las alteraciones en el edificio; la organización de la comunidad; la responsabilidad de la comunidad; el funcionamiento de la junta General; los empleados de la comunidad; los discapacitados en el ámbito de la propiedad horizontal; la extinción del régimen de propiedad horizontal; las formas especiales de la propiedad horizontal; y el registro de la propiedad horizontal.

En su aspecto adjetivo, se estudian las acciones judiciales de la propiedad horizontal con carácter general, y, en especial: el juicio en equidad; el juicio para la cesación de actividades prohibidas; el juicio para la impugnación de acuerdos de la junta; el juicio monitorio de la propiedad horizontal; el juicio verbal para promover que se lleve a cabo obras para la supresión de barreras arquitectónicas.

Para las controversias disponibles en el ámbito de la propiedad horizontal, se analiza la posibilidad de utilizar el arbitraje común como otro sistema heterocompositivo de resolución de las controversias entre copropietarios y éstos y la junta. También se estudia la conciliación y la mediación como sistemas autocompositivos para la resolución de las acciones disponibles previstas en la ley de Propiedad Horizontal.

Por último, se trata el arbitraje de consumo como medio alternativo a la jurisdicción para las relaciones de consumo entre propietarios de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal y los promotores vendedores de los inmuebles, puesto que este sistema no es apto para el ejercicio de las acciones de la propiedad horizontal.

Sumario:
**CAPÍTULO I
LA PROPIEDAD DE LOS EDIFICIOS**
I. PROPIEDAD Y POSESIÓN

1. El derecho de propiedad
 - 1.1. Concepto
 - 1.2. Objeto del dominio
 - 1.3. Contenido normal del dominio
 - 1.3.1. Facultad de goce
 - 1.3.2. Facultad de disposición
2. Defensa del dominio
 - 2.1. La acción reivindicatoria
 - 2.2. Las acciones de defensa frente a perturbaciones parciales
 - 2.2.1. La acción negatoria
 - 2.2.2. La acción de *aqua pluvia arcenda*
 - 2.2.3. La acción de denuncia de obra nueva
 - 2.2.4. La acción de obra ruinosa
 - 2.3. La acción de deslinde
 - 2.4. Las acciones posesorias
 - 2.4.1. La acción *publiciana*
 - 2.4.2. Las acciones de retener y recuperar la posesión
3. La posesión de los inmuebles
 - 3.1. Significado
 - 3.2. Clases y grados de posesión
 - 3.2.1. Posesión natural y civil
 - 3.2.2. Posesión en concepto de dueño y en concepto distinto
 - 3.2.3. Posesión en nombre propio y en nombre de otro
 - 3.2.4. Posesión de buena y de mala fe
 - 3.2.5. Posesión inmediata y posesión mediata

- 3.3. Adquisición y pérdida de la posesión
- 3.4. Presunciones en materia de posesión
 - 3.4.1. Presunciones relativas a la buena fe
 - 3.4.2. Presunción sobre el concepto en que se posee
 - 3.4.3. Presunción relativa al título
 - 3.4.4. Presunción sobre el ámbito de la posesión
 - 3.4.5. Presunción de duración de la posesión
- 3.5. Liquidación de la situación posesoria
 - 3.5.1. Régimen de los frutos
 - 3.5.2. Gastos y mejoras
 - 3.5.3. Deterioros
- 3.6. Posesión y usucapión
 - 3.6.1. Usucapión extraordinaria
 - 3.6.2. Usucapión ordinaria

II. EL URBANISMO

- 1. Las situaciones del suelo
- 2. Finca y parcela
- 3. Posibilidades de utilización del suelo
 - 3.1. Uso, disfrute y explotación
 - 3.2. Poder de disposición
 - 3.3. Deberes de los propietarios

II. LA PROPIEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES

- 1. La edificación
- 2. La accesión en la construcción
 - 2.1. Reglas comunes
 - 2.2. Supuestos de construcción sobre terreno ajeno
 - 2.2.1. Edificación de buena fe
 - 2.2.2. Edificación de mala fe
 - 2.2.3. Mala fe bilateral
 - 2.3. Construcción con materiales ajenos
 - 2.4. Edificación sobre terreno de otro y empleando materiales ajenos
- 3. La doctrina de la construcción extralimitada

IV. SUS LIMITACIONES

- 1. Las relaciones de vecindad entre fundos
 - 1.1. Reglas sobre distancias
 - 1.2. Ramas y raíces
 - 1.3. Desagüe de edificios
 - 1.4. Apertura de ventanas en paredes divisorias
 - 1.5. Tránsito de materiales e instalación de estructuras
 - 1.6. Inmisiones
- 2. Las servidumbres
 - 2.1. Idea general
 - 2.2. Caracteres
 - 2.3. Clasificación
 - 2.3.1. Servidumbres positivas y negativas
 - 2.3.2. Servidumbres continuas y discontinuas
 - 2.3.3. Servidumbres aparentes y no aparentes
 - 2.4. Constitución
 - 2.5. Modificación
 - 2.6. Extinción
 - 2.7. Servidumbres voluntarias
 - 2.8. Servidumbres legales
 - 2.8.1. Delimitación
 - 2.8.2. Servidumbres forzosas
- 3. Los derechos de adquisición preferente
 - 3.1. Idea general
 - 3.2. El derecho real de tanteo
 - 3.3. El derecho real de retracto
 - 3.4. Conversión del tanteo en retracto
 - 3.5. El retracto convencional
 - 3.6. Los retractos legales
 - 3.6.1. Casos de retracto regulados en el CC
 - 3.6.2. Retractos previstos en leyes especiales
 - 3.7. El derecho de opción
 - 3.8. Dinámica de la opción
 - 3.9. El contrato de opción
 - 3.9.1. Elementos del contrato
 - 3.9.2. Efectos del contrato
 - 3.10. Inscripción registral de los derechos de adquisición
 - 3.11. Concurrencia de derechos

V. LA PROPIEDAD SUPERFICIARIA

- 1. Idea general
- 2. Contenido del derecho de superficie
 - 2.1. Derechos del superficiario
 - 2.2. Derechos del concedente
- 3. Dinámica del derecho
- 4. El subsuelo

VI. NOTA BIBLIOGRÁFICA

CAPÍTULO II LAS FORMAS DE COTITULARIDAD

I. LA COPROPIEDAD, EN GENERAL

1. Comunidad y copropiedad
 - 1.1. La cotitularidad de los derechos
 - 1.2. El condominio
2. Comunidad romana y germánica
3. La cuota
4. Derechos de los copropietarios
 - 4.1. Derechos sobre la cosa común
 - 4.1.1. Uso de la cosa común
 - 4.1.2. Disfrute y conservación de la cosa común
 - 4.1.3. Administración
 - 4.1.4. Defensa y reivindicación de la cosa
 - 4.1.5. Alteración de la cosa común
 - 4.1.6. División de la cosa
 - 4.2. Derechos sobre la propia cuota
5. Administración de la comunidad
6. Extinción de la copropiedad
 - 6.1. División de la cosa común
 - 6.2. Modos de practicar la división
 - 6.3. Efectos de la división
 - 6.3.1. Para los condueños
 - 6.3.2. Respecto a la cosa
 - 6.3.3. Para los terceros
 - 6.4. Otros supuestos de disolución
7. La coposesión

II. LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Idea general
 - 1.1. El núcleo central de la propiedad horizontal
 - 1.2. Realidades semejantes
 - 1.3. Determinación de su régimen jurídico
2. Naturaleza jurídica
3. Constitución
 - 3.1. Supuestos
 - 3.2. El título constitutivo
4. Posición jurídica de los propietarios
 - 4.1. En cuanto a los elementos privativos
 - 4.1.1. Caracterización de los elementos privativos
 - 4.1.2. Derechos
 - 4.1.3. Obligaciones
 - 4.2. Respecto de los elementos comunes
 - 4.2.1. Descripción
 - 4.2.2. Derechos
 - 4.2.3. Obligaciones
5. La cuota de participación
6. Organización de la comunidad
7. Extinción

III. LA MEDIANERÍA

IV. LA MEDIANERÍA HORIZONTAL

V. LA COMUNIDAD *PRO DIVISO*

VI. REFERENCIA AL APROVECHAMIENTO POR TURNO

1. En general
2. La figura en el Derecho español
3. Promoción y transmisión
 - 3.1. Publicidad
 - 3.2. Los contratos de transmisión
4. Dinámica
 - 4.1. Desistimiento y resolución del contrato
 - 4.2. Contenido de los derechos de aprovechamiento por turno
 - 4.3. La comunidad de titulares
 - 4.4. Constitución del régimen de aprovechamiento por turno
5. El turno
6. Posición jurídica de las partes
 - 6.1. El titular del derecho
 - 6.1.1. Facultades
 - 6.1.2. Deberes
 - 6.2. El propietario del inmueble
 - 6.2.1. Facultades
 - 6.2.2. Deberes
7. Extinción del derecho

VII. NOTA BIBLIOGRÁFICA

CAPÍTULO III LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- I. PRESUPUESTOS FÁCTICOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
- II. EL TÍTULO CONSTITUTIVO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. LA PREHORIZONTALIDAD.
- III. REQUISITOS DEL TÍTULO CONSTITUTIVO
 - 1. Requisitos administrativos previos
 - 2. Quién ha de otorgar el título constitutivo
 - 3. Requisitos temporales. Momento del otorgamiento del título constitutivo.
 - 4. Forma
 - 5. Contenido del título constitutivo
 - 6. Carácter común de los elementos no configurados como elementos privativos.
 - 7. Reservas
 - 8. Supuestos especiales
- IV. LIQUIDACIÓN FISCAL
- V. INSCRIPCIÓN REGISTRAL
 - 1. Inscripción del título constitutivo
 - 2. Asientos posteriores
 - 3. La legalización de los libros de la comunidad
- VI. PERSONALIDAD JURÍDICA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
- VII. MODIFICACIÓN DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL
 - 1. Doctrina general
 - 2. Supuestos concretos de modificación
 - 2.1 . Errores advertidos en el título constitutivo
 - 2.2. Modificaciones de elementos concretos
 - 2.2.1. Modificación de la superficie o distribución del elemento privativo.
 - 2.2.2. Agrupación, agregación, segregación, división de elementos de una misma propiedad horizontal.
 - 2.2.3. Agrupación, agregación, segregación, división de elementos de distintos edificios.
 - 2.2.4. Subdivisión horizontal
 - 2.2.5. Desafectación o conversión de elementos comunes en privativos
 - 2.3. Caso concreto: la desafectación y venta de la vivienda-portería
 - 2.4. Cambio de destino
 - 2.5. Limitaciones en el derecho de goce de los elementos privativos
 - 2.6. Modificaciones de las cuotas
- VIII. APÉNDICE-MODELOS
 - 1. De escritura de división horizontal
 - 2. Reglas para el establecimiento de una comunidad funcional sobre el garaje-aparcamiento

CAPÍTULO IV LAS NORMAS RECTORAS DE LA COMUNIDAD

- I. LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD EN MATERIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
- II. LOS ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
- III. LAS NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR
- IV. APÉNDICE: MODELOS: ESTATUTOS DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
 - 1. Estatutos por los que se rige la comunidad de propietarios de [.../...]

CAPÍTULO V POSICIÓN DE LOS COPROPIETARIOS. ADHESIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

- I. CONSIDERACIONES GENERALES
- II. RÉGIMEN JURÍDICO INMOBILIARIO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. POSICIÓN DE LOS PROPIETARIOS-COPROPIETARIOS.
- III. ADHESIÓN DEL PROPIETARIO-ADQUIRENTE AL RÉGIMEN DE COMUNIDAD
- IV. EL DERECHO EXCLUSIVO Y EXCLUYENTE SOBRE EL ELEMENTO PRIVATIVO
 - 1. Delimitación de la parte privativa. Requisitos
 - 2. Anejos
 - 3. Facultades inherentes al derecho de propiedad
 - 4. Determinación cuotas de participación
- V. COPROPIEDAD SOBRE LOS ELEMENTOS COMUNES
 - 1. Cuotas de participación. Requisitos.
 - 2. Exención estatutaria pago de los gastos generales
- VI. ARRENDAMIENTO DEL ELEMENTO PRIVATIVO
- VII. COTITULARIDAD DEL DERECHO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPÍTULO VI DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

- I. DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS
 1. El goce de cada una de las partes privativas
 2. Derecho de libre disposición
 3. Derecho a modificar el inmueble
- II. LAS OBRAS EN ELEMENTOS PRIVATIVOS
 1. Alcance de la facultad
 2. Límites a la facultad de modificación
- III. SEGREGACIÓN, DIVISIÓN, AGREGACIÓN, AGRUPACIÓN
 1. Alteración material y jurídica
 2. ¿Validez de los acuerdos que dispensan de la unanimidad?
- IV. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y LIMITACIONES
 1. Especial mención a la obligación de contribución a los gastos comunitarios.
Otros sujetos obligados.
 - 1.1. El propietario o copropietarios
 - 1.1.1. Alcance de la obligación
 - 1.1.2. Cotitularidad dominical
 - 1.1.3. La responsabilidad del propietario que no debe en convivencia con la obligación de quien usa.
 - 1.2. El arrendatario
 - 1.3. El usufructuario
 2. Obligaciones derivadas de la transmisión del piso o local
 - 2.1. Antecedentes del supuesto contemplado en la norma
 - 2.2. Regulación de la obligación de comunicación
 - 2.3. Responsabilidad del transmitente derivada del incumplimiento del deber impuesto. Alcance y contenido de la nueva obligación.
 - 2.4. Supuestos en los que cesa la responsabilidad del anterior propietario.
 - 2.5. Especial referencia al supuesto en el que el adquirente se compromete en escritura pública al pago de la deuda.
 3. Preferencia del crédito y afección del bien
 4. Limitaciones. Actividades prohibidas
 - 4.1. Actividades prohibidas en los Estatutos
 - 4.2. Actividades dañosas para la finca
 - 4.3. Actividades que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o lícitas.
 - 4.4. Sanción a los infractores: Suspensión temporal del uso al propietario o extinción del derecho al ocupante.
 - 4.5. ¿Función sancionadora o preventiva de la privación?

CAPÍTULO VII ALTERACIONES EN EL EDIFICIO

- I. POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS COMUNES
 1. Los elementos comunes: recapitulación
 2. Posición de los propietarios
 - 2.1. Respeto a los elementos comunes
 - 2.2. Uso adecuado de los elementos comunes
 - 2.3. Mantenimiento y conservación del inmueble
 3. Obras en elementos comunes
 - 3.1. Prohibición para los propietarios
 - 3.2. Competencia exclusiva de la comunidad
- II. OBRAS DE CONSERVACIÓN Y ACCESIBILIDAD
 1. El sostenimiento y conservación del inmueble
 - 1.1. Alcance y obligatoriedad
 - 1.2. Obras de reparación ordinaria
 - 1.3. Obras de reparación extraordinaria
 - 1.4. Obras de adaptación o actualización necesaria
 - 1.5. Derecho a exigir su realización
 2. Accesibilidad de los mayores y discapacitados
 3. Responsabilidad de los propietarios
 - 3.1. Obligación de consentir las obras
 - 3.2. Obligación de pago
- III. NUEVAS INSTALACIONES, SERVICIOS Y MEJORAS
 1. Reglas generales
 - 1.1. Posibilidad de implantarlos
 - 1.2. El pago
 2. Instalaciones, servicios y mejoras con régimen específico
 - 2.1. Servicios comunes de interés general
 - 2.2. Arrendamiento de elementos comunes
 - 2.3. Obras para la supresión de barreras arquitectónicas
 - 2.4. Infraestructuras para telecomunicaciones y suministros energéticos
 3. Innovaciones perjudiciales para algún propietario
 4. Pago de las mejoras

IV. ALTERACIÓN DE LA ESTRUCTURA O FÁBRICA DEL EDIFICIO.

V. LOS DERECHOS DE SOBREELEVACIÓN Y CONSTRUCCIÓN SUBTERRÁNEA

1. Régimen general
2. El alquiler del vuelo

VI. NOTA BIBLIOGRÁFICA

CAPÍTULO VIII**ORGANIZACIÓN DE LA COMUNIDAD**

I. ORGANIZACIÓN DE LA COMUNIDAD TRAS LA REFORMA DE 1999. CONSIDERACIONES GENERALES. REFERENCIA AL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA.

II. LA JUNTA GENERAL DE PROPIETARIOS

1. Naturaleza y caracteres
2. Composición. Apoderamiento para asistencia y voto Privación del derecho de voto por impago de cuotas.
3. Competencias, funciones y atribuciones

III. EL PRESIDENTE

1. Órgano de gobierno y gestión de la comunidad. Designación. Duración del nombramiento.
 - 1.1. Regulación y caracteres
 - 1.2. El Presidente debe ser propietario
 - 1.2.1. Consecuencias del nombramiento de un Presidente no propietario de la comunidad.
 - 1.2.2. Presidente persona física ajena a la comunidad
 - 1.2.3. El usufructuario
 - 1.2.4. Arrendatario
 - 1.2.5. Copropiedad conyugal del elemento privativo
 - 1.3. ¿El Presidente debe ser necesariamente persona física?
 - 1.4. Nombramiento. Sistema. Obligatoriedad. Duración del cargo
 - 1.5. Imposibilidad de designación de Presidente de la comunidad
2. Funciones y atribuciones: representativas y ejecutivas
 - 2.1. Funciones
 - 2.2. Representatividad
 - 2.2.1. Representante de la comunidad frente a terceros
 - 2.2.2. Legitimación activa del Presidente en juicio
3. Gratuidad del cargo
4. Responsabilidad
5. presidente de agrupación de comunidades de propietarios y de urbanizaciones privadas: singularidades.

IV. LOS VICEPRESIDENTES

1. Designación: procedimiento y duración del cargo
2. Facultades y atribuciones

V. EL SECRETARIO

1. Designación. Procedimiento. Duración del nombramiento
2. Funciones y atribuciones
3. Responsabilidad

VI. EL ADMINISTRADOR

1. Designación. Duración del nombramiento. Responsabilidad. Remoción. Remuneración. Indemnizaciones.
 - 1.1. Designación del cargo de Administrador. Personas que pueden ejercerlo.
 - 1.2. Duración del nombramiento y remuneración
 - 1.3. Remoción e indemnizaciones por cese anticipado
2. Responsabilidad del Administrador
3. Competencias y atribuciones
4. Cualificación profesional
5. Conflictos entre el derecho al honor del Administrador y la libertad de expresión de los copropietarios y el Presidente.

VII. OTROS ÓRGANOS DE LA COMUNIDAD

VIII. LAS PEQUEÑAS COMUNIDADES

IX. BIBLIOGRAFÍA

CAPÍTULO IX**OBRAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO Y DE ACCESIBILIDAD. ANÁLISIS DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

I. OBLIGACIÓN DE LA COMUNIDAD DE REALIZAR OBRAS DE SOSTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO (ART. 10.1 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

1. Contenido de las obras de conservación y mantenimiento en la Ley de Propiedad Horizontal y en la Ley de Ordenación de la Edificación.
 - 1.2. Mantenimiento y conservación de edificios no sujetos a la Ley de Orde-

nación de la Edificación.

- 1.2.1. Obras de conservación y mantenimiento de los servicios del inmueble. Significado.
 - 1.2.2. Obras de conservación y mantenimiento
 - 1.2.3. Concepto de estanqueidad, habitabilidad, seguridad y accesibilidad del edificio.
 - 1.3. Edificios sometidos al régimen jurídico de la Ley de Ordenación de la Edificación.
 - 1.3.1. Ámbito de aplicación del art. 10 de la Ley de Propiedad Horizontal a edificios construidos bajo la vigencia de la Ley de Ordenación de la Edificación.
 - 1.3.2. Obligaciones de conservación y mantenimiento en edificios sometidos a la Ley de Ordenación de la Edificación.
 2. Responsabilidad de la comunidad en materia de realización de obras de conservación o sostenimiento. Pronunciamentos jurisprudenciales al respecto.
 - 2.1. Obras de conservación y mantenimiento
 - 2.2. Obras de sostenimiento y conservación debidas a la incorrecta actuación de terceros.
 - 2.3. Responsabilidad por la conservación y mantenimiento de los elementos comunes de uso privativo.
- II. OBRAS ENCAMINADAS A LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS (ART. 10.2 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL)
1. Evolución de la Ley de Propiedad Horizontal en materia de obras para la supresión de barreras arquitectónicas.
 2. Alcance y significado del apartado 2 del art. 10 de la Ley de Propiedad Horizontal.
 3. Requisitos precisos para la aplicación del art. 10.2 de la Ley de Propiedad Horizontal.
- III. CONTROVERSIA SOBRE LA NATURALEZA DE LAS OBRAS A REALIZAR (APARTADO 4 ART. 10 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL)
1. El acuerdo comunitario para la realización de obras de conservación o accesibilidad.
 2. Junta para dirimir las controversias sobre la naturaleza de las obras a realizar.
 3. Sumisión a arbitraje de posibles controversias
- IV. RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS POR LA DEMORA U OPOSICIÓN INJUSTIFICADA A LA EJECUCIÓN DE ÓRDENES DICTADAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE (ART. 10.3 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL)
- V. AFECCIÓN DE PISOS Y LOCALES AL PAGO DE LAS CUOTAS POR DERRAMAS ACORDADAS POR OBRAS DE CONSERVACIÓN O ACCESIBILIDAD (ART. 10.5 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL)
- VI. BIBLIOGRAFÍA

CAPÍTULO X

LA RESPONSABILIDAD POR DEUDAS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. LA RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD Y LA RESPONSABILIDAD PERSONAL DE LOS PROPIETARIOS.

I. INTRODUCCIÓN

II. RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS POR DEUDAS DE LA COMUNIDAD.

1. Aptitud de la comunidad de propietarios para ser titular de derechos y obligaciones.
2. Alcance de la responsabilidad
 - 2.1. Los fondos de la comunidad de propietarios
 - 2.2. Los créditos de la comunidad
 - 2.2.1. Las cuotas comunitarias
 - 2.2.2. Rentas debidas a la comunidad
 - 2.2.3. Efectos mercantiles
 - 2.3. La cuestión relativa a la responsabilidad de los elementos comunes

III. RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS POR LAS DEUDAS COMUNITARIAS

1. Ideas generales y antecedentes de la responsabilidad de los propietarios por deudas de la comunidad.
2. Responsabilidad de los propietarios por las deudas de la comunidad. Requisitos.
 - 2.1. Necesidad de demandar a los propietarios
 - 2.2. Insuficiencia de los fondos y créditos de la comunidad
 - 2.3. Aprobación de la correspondiente derrama por parte de la comunidad para hacer frente al pago de la deuda. Fijación de la cuota por el Juez en defecto de acuerdo comunitario.
 - 2.4. Requerimiento de pago al comunero
3. Oposición del propietario a la ejecución
4. Pago de costas ocasionadas cuando el pago se realice tras el requerimiento.

IV. BIBLIOGRAFÍA

CAPÍTULO XI

CLASES DE JUNTA. CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS. CONVOCATORIA. ASISTENCIA. VOTO Y PRIVACIÓN

DEL DERECHO DE VOTO.

- I. CONSIDERACIONES PREVIAS
- II. CONCEPTO, CARACTERÍSTICAS, FUNCIONES Y CLASES DE JUNTAS
 - 1. Constitución de la primera Junta de Propietarios
 - 2. Clases de Juntas
- III. CONVOCATORIA
 - 1. Legitimación para convocar la Junta
 - 2. Contenido de la convocatoria
- IV. CITACIÓN
- V. CONSTITUCIÓN
- VI. ASISTENCIA
 - 1. Asistencia personal o por representación
 - 2. Supuestos de copropiedad o comunidad *pro indiviso*
 - 3. Supuesto de usufructo del piso o local
- VII. VOTO Y PRIVACIÓN DEL DERECHO DE VOTO
 - 1. La privación del derecho de voto

CAPÍTULO XII
LOS ACUERDOS DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS Y LAS ACTAS

- I. ACUERDOS DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS
 - 1. Consideraciones previas
 - 2. Unanimidad
 - 3. Acuerdos que exigen mayorías especiales
 - 3.1. Establecimiento o supresión de servicios comunes de interés general
 - 3.2. Arrendamientos de elementos comunes
 - 3.3. Acuerdos para la supresión de barreras arquitectónicas
 - 3.4. Acuerdos sobre la instalación y adaptación de infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicaciones regulado por Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, y disposiciones complementarias.
 - 4. Acuerdos por mayoría simple
 - 5. Procedimiento para la obtención de la unanimidad y de las mayorías cualificadas.
 - 5.1. Formas de obtención del acuerdo
 - 5.2. El cómputo de unanimidad y la mayoría en el supuesto del art. 17.1.^a párrafo 4.º, de la Ley de Propiedad Horizontal ante la existencia de propietarios ausentes.
 - 6. Obligatoriedad de los acuerdos
 - 7. Procedimiento de equidad
- II. ACTAS. LIBRO DE ACTAS
 - 1. Consideraciones previas. Redacción del acta
 - 2. Cierre del acta
 - 3. Notificación de los acuerdos
 - 4. Subsanación de defectos y errores
 - 5. Valor del acta
 - 6. Libro de Actas
 - 7. Custodia y pérdida del Libro de Actas
 - 8. Acta notarial de la Junta
 - 9. Otros documentos y libros de la comunidad de propietarios

CAPÍTULO XIII
ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TRAS LA MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 10,11 Y 17 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR LA LEY 51/2003, DE 2 DICIEMBRE, DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES, NO DISCRIMINACIÓN Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD. REPERCUSIÓN EN LA INSTALACIÓN DEL ASCENSOR.

- I. INTRODUCCIÓN
- II. LA INSTALACIÓN DEL ASCENSOR EN LA COMUNIDAD
- III. LA INSTALACIÓN DEL ASCENSOR COMO OBRA NECESARIA Y POR TANTO COMO UN SERVICIO DE INTERÉS GENERAL.
 - 1. Acuerdo comunitario de establecimiento de ascensor cuando prive a uno de los comuneros de una parte de su dominio.
- IV. LA INSTALACIÓN DEL ASCENSOR CUANDO TIENE POR FINALIDAD LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN LAS VIVIENDAS.
- V. LA INSTALACIÓN DEL ASCENSOR CUANDO TIENE POR FINALIDAD LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN LOS LOCALES.
- VI. EL PROCEDIMIENTO PARA CONSEGUIR LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN VIVIENDAS O LOCALES POR ACUERDO EN LA JUNTA.
- VII. LA INSTALACIÓN DEL ASCENSOR CON LA FINALIDAD DE SUPRIMIR BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, PARA VIVIENDA Y LOCALES POR LA SOLICITUD DEL INTERESADO: LEY 15/1995, DE 30 DE MAYO, RELATIVA A LÍMITES DEL DOMINIO SOBRE INMUEBLES PARA ELIMINAR

BARRERAS ARQUITECTÓNICAS A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

1. Procedimiento
 - 1.1. Legitimación activa
 - 1.2. Legitimación pasiva
 - 1.3. Trámites previos al inicio del juicio verbal
 - 1.4. Órgano competente
 - 1.5. Juicio verbal

VIII. LA INSTALACIÓN DEL ASCENSOR COMO OBRA DE MEJORA**IX. APROBACIÓN DE UN PRESUPUESTO DE REPARACIÓN DEL ASCENSOR Y EL REPARTO DE SU COSTE**

X. OBLIGACIÓN DE TODOS LOS COMUNEROS DE CONTRIBUIR A LOS GASTOS DE INSTALACIÓN O SUSTITUCIÓN DEL ASCENSOR, SALVO CUANDO SE CONSIDERA COMO UNA MEJORA, CON INDEPENDENCIA DE QUE EXISTA UNA CLAÚSULA ESTATUTARIA QUE LES EXONERE DE SUS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y UTILIZACIÓN.

XI. REPARTO DE GASTOS ORIGINADOS POR LA INSTALACIÓN DEL ASCENSOR Y PARA SU MANTENIMIENTO**XII. BIBLIOGRAFÍA****CAPÍTULO XIV****LA RELACIÓN LABORAL DEL EMPLEADO DE FINCAS URBANAS****I. INTRODUCCIÓN****II. ANTECEDENTES HISTÓRICOS****III. SISTEMA DE FUENTES**

1. Fuentes preestatutarias
 - 1.1. Las Reglamentaciones de porteros y las Ordenanzas de empleados de fincas urbanas.
 - 1.2. Los convenios colectivos sindicales
2. Fuentes estatutarias

IV. RÉGIMEN JURÍDICO LABORAL DEL EMPLEADO DE FINCAS URBANAS

1. Ámbito subjetivo
 - 1.1. Problemas en torno a la identificación del empleador
 - 1.2. El empleado de fincas urbanas
2. Particularidades en torno a la prestación de servicios del empleado de fincas urbanas.
 - 2.1. La ordenación de los tiempos de trabajo
 - 2.1.1. Los empleados de fincas urbanas con plena dedicación
 - 2.1.2. Los empleados de fincas urbanas sin plena dedicación
 - 2.2. Especialidades relativas a la extinción del vínculo contractual
 - 2.3. El desalojo de vivienda de los empleados de fincas urbanas

V. LA CESIÓN DE MANO DE OBRA EN EL ÁMBITO DE LAS FINCAS URBANAS

1. Encuadramiento
2. La cesión indirecta: Régimen de contratas y subcontratas

VI. BIBLIOGRAFÍA**CAPÍTULO XV****LA EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL****I. EN GENERAL**

1. Referencia a las causas de extinción del dominio
 - 1.1. Clasificación
 - 1.2. La renuncia o abandono
 - 1.3. La enajenación
 - 1.4. La destrucción del objeto
 - 1.5. La accesión
 - 1.6. La prescripción
 - 1.6.1. Reglas generales
 - 1.6.2. La usucapión «*secundum tabulas*»
 - 1.6.3. La usucapión «*contra tabulas*»
 - 1.7. La expropiación forzosa
 - 1.8. La revocación
 - 1.9. Extinción de la copropiedad
2. Causas de finalización del régimen de propiedad horizontal

II. LA DESTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

1. Supuestos
 - 1.1. Destrucción total
 - 1.2. Destrucción parcial
 - 1.3. El pacto contrario a la extinción
2. Situación jurídica posterior
 - 2.1. El solar y los materiales
 - 2.2. Responsabilidades
3. Obligación de reparar los defectos y daños

III. EXTINCIÓN POR DECISIÓN DE LOS COPROPIETARIOS

1. Transformación en condominio

2. Consolidación y conversión en propiedad ordinaria

IV. OTROS SUPUESTOS DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Aplicabilidad general de las causas de pérdida del dominio
2. Casos más verosímiles
 - 2.1. La expropiación forzosa
 - 2.2. El ejercicio de acciones revocatorias
 - 2.3. La extinción del derecho de superficie
3. Exclusión de la acción de división de la cosa común

V. NOTA BIBLIOGRÁFICA

CAPÍTULO XVI FORMAS ESPECIALES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

I. EXTENSIONES DE LA TÉCNICA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Introducción

II. LA LLAMADA PROPIEDAD HORIZONTAL TUMBADA

III. CASOS ESPECIALES POR RAZÓN DEL OBJETO

1. El edificio en propiedad superficiaria
2. La llamada propiedad volumétrica
3. Los edificios turísticos
4. Los centros comerciales
5. Los llamados *lofts*
6. Los puertos deportivos

IV. LAS SUBCOMUNIDADES

V. DE LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS

VI. LAS MANCOMUNIDADES DE PROPIETARIOS

VII. LAS URBANIZACIONES PRIVADAS

1. Aspectos generales
2. Problemas prácticos que plantean las urbanizaciones privadas

VIII. MODELOS

1. Escritura de constitución de conjunto urbanístico (Modalidad: mancomunidad de comunidades en régimen de propiedad horizontal)
2. Modelo de certificación de cada una de las comunidades aprobando la integración en el conjunto urbanístico.
3. Estatutos de conjunto urbanístico

CAPÍTULO XVII PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD

I. INTRODUCCIÓN

II. EL FOLIO DEL EDIFICIO

1. Cuestiones fundamentales de la inscripción registral del edificio en régimen de propiedad horizontal.
 - 1.1. Folio del edificio
 - 1.1.1. Concepto amplio de edificio (apartado 3.º del art. 8 LH)
 - 1.1.2. Contenido del folio del edificio (apartado 4.º del art. 8 LH)
 - 1.1.3. Los diferentes pisos y locales (apartado 5.º del art. 8 LH)
 - 1.2. Aplicación extensiva: la llamada propiedad horizontal tumbada
2. El acceso del edificio al Registro de la Propiedad. Declaraciones de obra nueva.
 - 2.1. Régimen jurídico
 - 2.2. Construcción comenzada
 - 2.2.1. Requisitos de la licencia de declaración de obra nueva
 - 2.2.2. Requisitos de la certificación del técnico competente
 - 2.3. Edificio construido
 - 2.3.1. El seguro decenal
 - 2.3.2. El nuevo requisito introducido por el art. 19 de la nueva Ley del Suelo de 2007: la acreditación documental del cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación.
 - 2.4. Obras nuevas antiguas
 - 2.5. Una cuestión interesante: El derecho de reversión en la expropiación forzosa.
 - 2.6. Finalización de la obra nueva declarada en construcción.
3. Inscripción del edificio en su conjunto
4. Estatutos
 - 4.1. Contenido propio de los Estatutos
 - 4.1.1. Previsiones estatutarias para evitar la necesidad de autorización por la Junta de Propietarios.
 - 4.1.2. Reserva de la facultad de elevar nuevas plantas en el edificio.
 - 4.2. Estatutos y normas de régimen interior
 - 4.3. El diligenciado de libros

5. Inscripciones posteriores
 - 5.1. Modificaciones del título constitutivo. Regla general
 - 5.2. Desafectaciones de elementos comunes. El caso específico de la vivienda del portero.
- III. EL FOLIO DE LOS DISTINTOS ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO INDEPENDIENTE
 1. Concepto amplio de elemento independiente
 2. Apertura de folio independiente
 3. Consideración especial de los garajes
 - 3.1. Como una finca independiente más dentro de la propiedad horizontal
 - 3.2. Como anejo inseparable de una vivienda
 - 3.3. Como una cuota indivisa de una única finca en propiedad horizontal
 - 3.4. Como una subcomunidad
- IV. SUPUESTOS ESPECIALES: SITUACIONES COMPLEJAS
 1. Propiedades horizontales complejas
 - 1.1. El triple folio como técnica que permite afrontar las distintas situaciones
 - 1.2. Las urbanizaciones (agrupación de comunidades)
 - 1.3. Subcomunidades
 2. Fincas que se integran en distintas propiedades horizontales
 3. Dominio público y dominio privado
- V. MODIFICACIONES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
 1. Modificaciones que afectan al edificio en su conjunto al título constitutivo
 2. Modificaciones que pueden realizarse sobre los elementos privativos
- VI. LOS COMPLEJOS INMOBILIARIOS

CAPÍTULO XVIII

LAS ACCIONES JUDICIALES EN EL ÁMBITO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: GENERALIDADES

- I. ACCIONES EN MATERIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 1. Precisiones y clases de acciones en esta materia en función del titular
 2. Prescripción de las acciones
- II. COMPETENCIA JUDICIAL
- III. CAPACIDAD PARA SER PARTE Y CAPACIDAD PROCESAL DE LA COMUNIDAD
 1. Ente sin personalidad jurídica
 2. Representación por el Presidente
- IV. LEGITIMACIÓN ACTIVA Y PASIVA DE LA COMUNIDAD
 1. Demandante frente a propietarios
 2. Demandada por propietarios
- V. INTERVENCIÓN DE ABOGADO Y PROCURADOR
- VI. PROCEDIMIENTO ADECUADO
 1. Determinación por razón de la materia
 2. Determinación por razón de la cuantía
- VII. RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD POR DEUDAS FRENTE A TERCEROS
- VIII. BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA SOBRE CUESTIONES PROCESALES EN MATERIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPÍTULO XIX

LOS JUICIOS EN EQUIDAD DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- I. INTRODUCCIÓN
- II. ÁMBITO DE APLICACIÓN
- III. NATURALEZA JURÍDICA DE LOS JUICIOS EN EQUIDAD
- IV. EL JUICIO DE EQUIDAD PARA LA ADOPCIÓN DE UN ACUERDO
 1. Legitimación activa
 2. Legitimación pasiva
 3. Plazo de ejercicio de la acción
 4. Juez competente
 5. Documentos que hay que aportar con la demanda
 6. Terminación
 7. Recursos
- V. EL JUICIO DE EQUIDAD PARA SOLICITAR EL RELEVO EN EL CARGO DE PRESIDENTE
 1. Legitimación activa
 2. Legitimación pasiva
 3. Plazo de ejercicio de la acción
 4. Documentos que hay que aportar con la demanda
 5. La Sentencia
- VI. EL JUICIO DE EQUIDAD PARA EL CASO DE QUE RESULTE IMPOSIBLE EL NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE
 1. Legitimación activa
 2. Legitimación pasiva
 3. Documentos que hay que aportar con la demanda
 4. Plazo de ejercicio de la acción

5. Sentencia

VII. BIBLIOGRAFÍA

CAPÍTULO XX

EL JUICIO PARA LA IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS

I. INTRODUCCIÓN

II. LA ADOPCIÓN DE ACUERDOS

III. PLAZOS DE IMPUGNACIÓN

IV. ACUERDOS IMPUGNABLES

1. Cuando sean contrarios a la Ley o a los Estatutos de la comunidad de propietarios.
2. Cuando resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia comunidad en beneficio de uno o varios propietarios.
3. Cuando suponga un grave perjuicio para algún propietario que no tenga obligación jurídica de soportarlo o se haya adoptado con abuso de derecho.

V. REQUISITOS PARA QUE EL PROPIETARIO PUEDA IMPUGNAR LOS ACUERDOS

1. Que el propietario esté al corriente en el pago de las deudas vencidas con la comunidad o haya procedido previamente a la consignación judicial de las mismas.
2. Entre los propietarios asistentes a la Junta es necesario que hayan votado en contra «salvado el voto».
3. Haber estado ausente
4. Haber sido indebidamente privado de su derecho de voto

VI. PROCEDIMIENTO

1. Competencia
2. La demanda
3. Cómputo del plazo para interponer la demanda
4. Legitimación activa
5. Legitimación pasiva
6. Medidas cautelares
7. Costas procesales en la Sentencia

VII. BIBLIOGRAFÍA

CAPÍTULO XXI

EL JUICIO ORDINARIO PARA LA CESACIÓN DE ACTIVIDADES PROHIBIDAS, DAÑOSAS, MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS, PELIGROSAS O ILÍCITAS.

I. ACTIVIDADES QUE FACULTAN PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE CESACIÓN

1. Introducción
2. Actividades prohibidas en los Estatutos
3. Actividades dañosas para la finca
4. Actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas que contravengan disposiciones generales.
5. Notas características de las actividades indebidas: entidad y persistencia
6. Sujeto que padece las consecuencias de la actividad prohibida
7. Plazo de prescripción de la acción de cesación

II. ACTIVIDADES PREVIAS AL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE CESACIÓN

1. Requisitos de procedibilidad de la acción de cesación
2. Requerimiento de inmediata cesación bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales procedentes.
3. Plazo prudencial para la cesación voluntaria de la actividad y persistencia del infractor en la misma.
4. Autorización de la Junta de propietarios para entablar acción de cesación

III. ESPECIALIDADES PROCESALES DEL EJERCICIO DE LA ACCIÓN

1. Demanda ordinaria
2. Documentos que han de acompañarse a la demanda
3. Legitimación pasiva: litisconsorcio pasivo necesario legal
4. Cesación cautelar o anticipada de la actividad prohibida
5. Adopción de otras medidas cautelares asegurativas de la efectividad de la orden de cesación.
6. Posibles pronunciamientos de la sentencia estimatoria
 - 6.1. Cesación definitiva de la actividad prohibida
 - 6.2. Indemnización de daños y perjuicios que proceda
 - 6.3. Privación del derecho al uso de la vivienda o local por tiempo no superior a tres años.
 - 6.4. Extinción definitiva de todos los derechos relativos a la vivienda o local e inmediato lanzamiento del ocupante no propietario.

CAPÍTULO XXII

ESPECIALIDADES DEL JUICIO MONITORIO EN EL ÁMBITO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

I. INTRODUCCIÓN

II. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE RECLAMACIÓN DE DEUDAS

III. COMPETENCIA OBJETIVA Y TERRITORIAL DEL JUEZ

IV. CAPACIDAD PARA SER PARTE, CAPACIDAD PROCESAL Y LEGITIMACIÓN ACTIVA

V. LEGITIMACIÓN PASIVA

1. La acción real: obligación propter rem, o hipoteca legal tácita
 - 1.1. La certificación del estado de deudas comunitarias
 - 1.2. Efectos de la solicitud de la certificación
 - 1.3. Preferencia del crédito a favor de la comunidad
2. La acción personal
 - 2.1. Impago de la cuota
 - 2.2. La cotitularidad del inmueble y la participación en el cumplimiento de las obligaciones de pago en los gastos comunes.

VI. TRÁMITES OBLIGATORIOS PREVIOS A LA VÍA JUDICIAL

VII. PROCEDIMIENTO

1. La petición monitoria o escrito de iniciación
2. Acumulación subjetiva de acciones
3. Trámites del juicio monitorio especial de la propiedad horizontal
 - 3.1. El deudor abona la deuda
 - 3.2. El deudor no paga ni se opone por escrito para no pagar
 - 3.3. El deudor se opone por escrito al pago
 - 3.3.1. La oposición material o de fondo
 - 3.3.2. La oposición formal o procesal
 - 3.3.3. La reconvencción
 - 3.4. La medida cautelar de embargo en el juicio monitorio
 - 3.4.1. Las costas de las medidas cautelares

VIII. RECURSOS

IX. ACUMULACIÓN DE CUOTAS

X. CONDENA EN COSTAS Y TASACIÓN DE COSTAS

XI. BIBLIOGRAFÍA

CAPÍTULO XXIII

RESOLUCIÓN NO JURISDICCIONAL DE CONTROVERSIAS EN EL ÁMBITO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

I. CONCILIACIÓN Y MEDIACIÓN EN MATERIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Distinción y aspectos comunes a ambos métodos autocompositivos de solución de conflictos en materia de propiedad horizontal.
2. La disponibilidad del asunto por las partes como presupuesto de la mediación o de la conciliación.
3. Conciliación y mediación ante particulares o ante órgano público no judicial. El caso vasco.
4. La conciliación judicial preprocesal
5. La conciliación judicial intraprocésal
6. La mediación
 - 6.1. Planteamiento general
 - 6.2. Peculiaridades de la mediación en materia de propiedad horizontal

CAPÍTULO XXIV

EL ARBITRAJE COMÚN EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

I. INTRODUCCIÓN

II. LA ARBITRABILIDAD DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Perspectiva general
2. Perspectiva particular
 - 2.1. Cuestiones arbitrables
 - 2.2. Requisitos de la actividad

CAPÍTULO XXV

EL ARBITRAJE DE CONSUMO PARA RECLAMACIONES CONTRACTUALES RELATIVAS A PISOS O LOCALES EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

I. INTRODUCCIÓN Y REGULACIÓN

II. FINALIDAD DEL ARBITRAJE DE CONSUMO Y SU APLICACIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL

III. DELIMITACIÓN SUBJETIVA DEL ARBITRAJE

1. Legitimación activa
2. Legitimación pasiva

IV. DELIMITACIÓN DEL OBJETO

1. Delimitación positiva
2. Delimitación negativa
 - 2.1. Delimitación negativa legal
 - 2.2. Delimitación establecida en la oferta pública de sumisión a arbitraje o en la aceptación del empresario.
 - 2.3. Delimitación por falta de un elemento esencial en la relación de consumo: las controversias no contractuales.
 - 2.4. Delimitación objetiva por el tipo de reclamación: las reclamaciones individuales.
 - 2.5. Delimitación por la declaración de concurso del empresario
3. La ampliación del objeto: la reconvención
4. Tratamiento procesal de la falta de competencia objetiva

V. DELIMITACIÓN TEMPORAL

VI. LAS CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA ARBITRAL DE CONSUMO

VII. EL ARBITRAJE DE CONSUMO ELECTRÓNICO

VIII. ORGANIZACIÓN DEL SISTEMA ARBITRAL DE CONSUMO: LAS JUNTAS ARBITRALES DE CONSUMO. LA COMISIÓN DE LAS JUNTAS ARBITRALES DE CONSUMO. EL CONSEJO GENERAL DEL SISTEMA ARBITRAL DE CONSUMO. LOS ÓRGANOS ARBITRALES.

IX. EL CONVENIO ARBITRAL

X. PROCEDIMIENTO


1. Competencia territorial de la Junta Arbitral
2. Solicitud del consumidor, admisión de la solicitud e iniciación del procedimiento.
3. Mediación en el procedimiento arbitral
4. Designación de los árbitros y acumulación de procedimientos
5. Contestación a la solicitud
6. La audiencia
7. La prueba
8. El Laudo arbitral
9. Las medidas cautelares


XI. ACCIONES DE IMPUGNACIÓN FRENTE AL LAUDO EN EL ARBITRAJE DE CONSUMO: ANULACIÓN Y REVISIÓN DEL LAUDO.

1. Motivos de anulación
2. Procedimiento de la acción de anulación

XII. EJECUCIÓN PROVISIONAL Y FORZOSA

XIII. BIBLIOGRAFÍA

Imprimir ficha 

Agregar libro 



BOB
BIBLIOTECA ON-LINE BOSCH

www.bob.bosch.es

Más de 200 títulos por tan sólo 485 €/año
*(iva no incl.)

nuevo servicio on-line

Y ahora, nueva versión 2.0...
Servicio integral con base de datos de legislación y jurisprudencia integrada.

BIBLIOTECA JURISPRUDENCIA LEGISLACIÓN

Vía Augusta, 42 08006 - Barcelona
Tel.: (+34) 93 452 10 56 / Fax: (+34) 93 323 67 36
E-mail: libreria@lajuridica.es

CIF número B-62473780. e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33266, Folio 82, Hoja B 227967

© 2001-2011 Librería La Jurídica, S.L. *Todos los derechos reservados*

Sus datos personales pasarán a formar parte de un fichero legalizado por Librería La Jurídica, S.L. ubicado en Vía Augusta, 42 08006 - Barcelona, cuya finalidad es la gestión de los datos de los usuarios, así como el envío de información por cualquier medio de los productos y servicios comercializados por la empresa. Ud. tienen derecho a acceder, rectificar, cancelar y oponerse al tratamiento de sus datos mediante el envío a la dirección antes mencionada, de un escrito dirigido al Responsable del Fichero, adjuntando una fotocopia del DNI.