

PARTE PRIMERA

Del régimen jurídico de la propiedad horizontal en Cataluña

SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones Generales

Subsección Primera. Configuración de la comunidad

Artículo 553-1. Definición	19
A) <i>Texto legal</i>	19
B) <i>Concordancias y diferencias con la LPH</i>	20
C) <i>Comentario</i>	20
D) <i>Problemática</i>	22
Artículo 553-2. Objeto	25
A) <i>Texto legal</i>	25
B) <i>Concordancias y diferencias con la normativa estatal</i>	26
C) <i>Comentario</i>	26
D) <i>Problemática</i>	27
Artículo 553-3. Cuota	30
A) <i>Texto legal</i>	30
B) <i>Concordancias y diferencias con la Ley Estatal</i>	30
C) <i>Comentarios</i>	32
D) <i>Problemática</i>	38
Artículo 553-4. Créditos y deudas	40
A) <i>Texto legal</i>	40
B) <i>Los créditos y deudas en la LPH estatal</i>	41
C) <i>Comentario</i>	42
D) <i>Problemática</i>	45

Artículo 553-5. Afección real.....	50
A) <i>Texto legal</i>	50
B) <i>Ley estatal</i>	51
C) <i>Comentario</i>	51
D) <i>Problemática</i>	52
Artículo 553-6. Fondo de reserva.....	56
A) <i>Texto legal</i>	56
B) <i>Ley estatal</i>	57
C) <i>Comentario</i>	57
D) <i>Problemática</i>	59
Subsección segunda. Constitución de la comunidad	
Artículo 553-7. Establecimiento del régimen	60
A) <i>Texto legal</i>	60
B) <i>El establecimiento de la comunidad en la Ley estatal</i>	60
C) <i>Comentario</i>	61
D) <i>Problemática</i>	63
Artículo 553-8. Legitimación.....	65
A) <i>Texto legal</i>	65
B) <i>Ley estatal</i>	65
C) <i>Comentario</i>	66
D) <i>Problemática</i>	67
Artículo 553-9. Escritura de constitución y constancia en el Re- gistro de la Propiedad	73
A) <i>Texto legal</i>	73
B) <i>Los requisitos del título constitutivo en la Ley estatal</i>	74
C) <i>Comentario</i>	75
D) <i>Problemática</i>	76
Artículo 553-10. Modificación del título de constitución.....	83
A) <i>Texto legal</i>	83
B) <i>La modificación del título en la Ley estatal</i>	84
C) <i>Comentario</i>	84
D) <i>Problemática</i>	86
Artículo 553-11. Estatutos	90
A) <i>Texto legal</i>	90
B) <i>Ley estatal</i>	91
C) <i>Comentario</i>	92
D) <i>Problemática</i>	103

Artículo 553.12. Reglamento de régimen interior	105
A) <i>Texto legal</i>	105
B) <i>El reglamento de régimen interior en la LPH</i>	105
C) <i>Comentario</i>	105
D) <i>Problemática</i>	108
Artículo 553.13. Constitución y reserva del derecho de vuelo.....	110
A) <i>Texto legal</i>	110
B) <i>Ley estatal</i>	111
C) <i>Comentario</i>	111
D) <i>Problemática</i>	115
Artículo 553-14. Extinción del régimen	119
A) <i>Texto legal</i>	119
B) <i>La Ley estatal</i>	120
C) <i>Comentario</i>	120
D) <i>Problemática</i>	121
Subsección Tercera. Órganos de Gobierno	
Artículo 553-15. Organización de la comunidad.....	127
A) <i>Texto legal</i>	127
B) <i>Los órganos de gobierno en la Ley estatal</i>	128
C) <i>Comentario</i>	128
D) <i>Problemática</i>	131
Artículo 553-16. Presidencia.....	132
A) <i>Texto legal</i>	132
B) <i>Ley estatal</i>	132
C) <i>Concordancias</i>	133
D) <i>Comentario</i>	133
E) <i>Problemática</i>	136
Artículo 553-17. Secretaría	141
A) <i>Texto legal</i>	141
B) <i>Secretaría en la Ley estatal</i>	142
C) <i>Comentario</i>	142
C) <i>Problemática</i>	142
Artículo 553-18. Administración.....	143
A) <i>Texto legal</i>	143
B) <i>La administración en la ley estatal</i>	144
C) <i>Concordancias</i>	144
D) <i>Comentario</i>	145
E) <i>Problemática</i>	149

Artículo 553-19. Junta de propietarios	153
A) <i>Texto legal</i>	153
B) <i>La Junta de propietarios en la Ley estatal</i>	154
C) <i>Concordancias</i>	154
D) <i>Comentarios y problemática</i>	154
Artículo 553-20. Reuniones	158
A) <i>Texto legal</i>	158
B) <i>La ley estatal</i>	158
C) <i>Comentario</i>	158
D) <i>Problemática</i>	160
Artículo 553-21. Convocatorias	161
A) <i>Texto legal</i>	161
B) <i>Las convocatorias en la ley estatal</i>	162
C) <i>Comentario</i>	163
D) <i>Problemática</i>	168
Artículo 553-22. Asistencia	171
A) <i>Texto legal</i>	171
B) <i>La asistencia a las Juntas en la ley estatal</i>	172
C) <i>Comentario</i>	172
E) <i>Problemática</i>	174
Artículo 553-23. Constitución	178
A) <i>Texto legal</i>	178
B) <i>La constitución de la Junta en la ley estatal</i>	178
C) <i>Comentarios</i>	179
D) <i>Problemática</i>	180
Artículo 553-24. <i>Derecho de voto</i>	181
A) <i>Texto legal</i>	181
B) <i>El derecho a voto en la Ley estatal</i>	181
C) <i>Comentarios</i>	182
D) <i>Problemática</i>	186
Artículo 553-25. Régimen general de adopción de acuerdos	193
A) <i>Texto legal</i>	193
B) <i>El Régimen de adopción de acuerdos en la Ley Estatal</i>	194
C) <i>Comentarios</i>	197
D) <i>Problemática</i>	203
Artículo 553-26. Adopción de acuerdos por unanimidad y por mayorías cualificadas	220
A) <i>Texto legal</i>	220

B) <i>Comentario</i>	222
C) <i>Problemática</i>	232
Artículo 553-27. Acta	233
A) <i>Téxto legal</i>	233
B) <i>Regulación en la Ley de Propiedad Horizontal estatal</i>	234
C) <i>Comentarios</i>	235
C) <i>Problemática</i>	239
Artículo 553-28. Libro de actas.....	244
A) <i>Ley estatal</i>	244
B) <i>Disposiciones complementarias</i>	244
C) <i>Comentario y problemática</i>	246
Artículo 553-29. Ejecución.....	247
A) <i>Téxto legal</i>	247
B) <i>Ley estatal</i>	248
C) <i>Comentarios</i>	248
D) <i>Problemática</i>	249
Artículo 553-30. Vinculación de los acuerdos.....	250
A) <i>Téxto legal</i>	250
B) <i>Regulación en la LPH estatal</i>	251
C) <i>Comentarios</i>	251
D) <i>Problemática</i>	255
Artículo 553-31. Impugnación	259
A) <i>Téxto legal</i>	259
B) <i>Ley estatal</i>	259
C) <i>Comentarios</i>	260
C) <i>Problemática</i>	278
Artículo 553-32. Suspensión.....	280
A) <i>Téxto legal</i>	280
B) <i>La suspensión de los acuerdos en la LPH estatal</i>	280
C) <i>Comentarios</i>	280
 SECCIÓN SEGUNDA. Propiedad Horizontal simple	
Artículo 553-33. Elementos privativos	282
A) <i>Téxto legal</i>	282
B) <i>Regulación en la LPH</i>	282
C) <i>Comentario</i>	282
C) <i>Problemática</i>	283

Artículo 553-34. Elementos privativos de beneficio común	287
A) <i>Texto legal</i>	287
B) <i>Comentario</i>	287
C) <i>Problemática</i>	291
Artículo 553-35. Anexos.....	292
A) <i>Texto legal</i>	292
B) <i>Los anexos en la LPH estatal</i>	292
C) <i>Comentario</i>	292
C) <i>Problemática</i>	293
Artículo 553-36. Uso y disfrute de los elementos privativos	295
A) <i>Texto legal</i>	295
B) <i>Ley estatal</i>	296
C) <i>Comentario</i>	296
D) <i>Problemática</i>	312
Artículo 553-37. Disposición de los elementos privativos.....	315
A) <i>Texto legal</i>	315
B) <i>Regulación en la LPH</i>	315
C) <i>Comentario</i>	316
Artículo 553-38. Obligaciones de conservación y mantenimiento de los elementos privativos	319
A) <i>Texto Legal</i>	319
B) <i>La obligación de conservación y mantenimiento del elemento privativo en la LPH</i>	320
C) <i>Comentarios y problemática</i>	320
Artículo 553-39. Restricciones y servidumbres forzosas	323
A) <i>Texto legal</i>	323
B) <i>Concordancias en la LPH</i>	323
C) <i>Comentarios y problemática</i>	324
Artículo 553-40. Prohibiciones y restricciones de uso de los ele- mentos privativos y comunes	333
A) <i>Texto legal</i>	333
B) <i>Concordancia en la LPH</i>	334
C) <i>Comentario general</i>	334
D) <i>De las actividades</i>	335
E) <i>De la acción de cesación</i>	353

Artículo 553-41. Elementos comunes	365
A) <i>Texto legal</i>	365
B) <i>Concordancia en la LPH estatal</i>	365
C) <i>Comentario y problemática</i>	366
Artículo 553-42. Uso y disfrute de los elementos comunes	371
A) <i>Texto legal</i>	371
B) <i>Comentario</i>	371
C) <i>Problemática</i>	374
Artículo 553-43. Elementos comunes de uso exclusivo	375
A) <i>Texto legal</i>	375
B) <i>Comentario</i>	375
Artículo 553-44. Conservación y mantenimiento de elementos comunes.....	381
A) <i>Texto legal</i>	381
B.1. <i>Concordancias en la LPH</i>	381
B.2. <i>Concordancias con otros artículos de este Código</i>	381
C) <i>Comentarios</i>	382
D) <i>Problemática</i>	383
Artículo 553-45. Contribución al pago de los gastos comunes	385
A) <i>Texto legal</i>	385
B) <i>Concordancias</i>	386
C) <i>Comentario y problemática</i>	386
Artículo 553-46. Responsabilidad de la comunidad	407
A) <i>Texto legal</i>	407
B) <i>Concordancias</i>	407
C) <i>Comentarios</i>	407
D) <i>Problemática</i>	410
Artículo 553-47. Reclamación en caso de impago de los gastos comunes.....	412
A) <i>Texto legal</i>	412
B) <i>Concordancias</i>	413
C) <i>Comentario</i>	414

SECCIÓN TERCERA. Propiedad horizontal compleja

Artículo 553-48. Configuración.....	433
A) <i>Texto legal</i>	433
B) <i>Concordancias</i>	433
C) <i>Comentario</i>	434

Artículo 553-49. Cuotas	436
A) <i>Texto legal</i>	436
B) <i>Concordancias</i>	436
C) <i>Comentario</i>	436
Artículo 553-50. Constitución.....	437
A) <i>Texto legal</i>	437
B) <i>Concordancias</i>	438
C) <i>Comentario</i>	438
Artículo 553-51. Regulación y acuerdos.....	441
A) <i>Texto legal</i>	441
B) <i>Concordancias</i>	441
C) <i>Comentario</i>	441
D) <i>Problemática</i>	446
Artículo 553-52. Comunidades y subcomunidades para garajes y trasteros	447
A) <i>Texto legal</i>	447
B) <i>Concordancias</i>	448
C) <i>Comentario y problemática</i>	448

SECCIÓN CUARTA. La Propiedad Horizontal por parcelas en el Código Civil de Cataluña

Artículo 553-53. Concepto y configuración	465
A) <i>Texto legal</i>	465
B) <i>Concordancias</i>	465
C) <i>Comentario</i>	466
D) <i>Problemática</i>	470
Artículo 553-54. Fincas de titularidad privativa	472
A) <i>Texto legal</i>	472
B) <i>Concordancias</i>	472
C) <i>Comentario</i>	472
D) <i>Problemática</i>	474
Artículo 553-55. Elementos comunes	475
A) <i>Texto legal</i>	475
B) <i>Concordancias</i>	476
C) <i>Comentario</i>	476
D) <i>Problemática</i>	476
Artículo 553-56. Restricciones.....	481
A) <i>Texto legal</i>	481

B) <i>Concordancias</i>	481
C) <i>Comentario</i>	481
D) <i>Problemática</i>	483
Artículo 553-57. Título de constitución	487
A) <i>Texto legal</i>	487
B) <i>Concordancias</i>	488
C) <i>Comentario</i>	488
Artículo 553-58. Constancia registral.....	492
A) <i>Texto legal</i>	492
B) <i>Concordancias</i>	493
C) <i>Comentario</i>	493
Artículo 553-59. Extinción voluntaria	496
A) <i>Texto legal</i>	496
B) <i>Concordancias</i>	496
C) <i>Comentario</i>	496
Disposición transitoria Única. Propiedades horizontales por parce- las preexistentes	498
A) <i>Texto legal</i>	498
B) <i>Concordancias</i>	498
C) <i>Comentario</i>	498
Disposición Transitoria Sexta (contenida en la Ley 5/2006, de 10 de mayo del Libro Quinto del Código Civil de Cataluña, relativo a derechos reales).....	504
A) <i>Texto legal</i>	504
B) <i>Comentario</i>	504

PARTE SEGUNDA

DEL EJERCICIO DE ACCIONES JUDICIALES SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA APLICACIÓN DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN CATALUÑA

Capítulo I. De la competencia y el procedimiento en la apli- cación de la normativa sobre propiedad horizontal	511
Capítulo II. De la competencia de los juzgados y tribunales en relación a las acciones ejercitadas.....	513

Capítulo III. Del arbitraje en las cuestiones sobre propiedad horizontal	523
Capítulo IV. Del procedimiento judicial en el ejercicio de acciones dimanantes de la Propiedad Horizontal.....	525
Capítulo V. De los procedimientos generales previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil	547
Sección 1ª. Del juicio verbal y su aplicabilidad en el ámbito de la propiedad horizontal.....	547
Sección 2ª. Del juicio ordinario en general	549
Capítulo VI. De los procedimientos especiales previstos en la propiedad horizontal.....	553
Sección 1ª. Del procedimiento para la impugnación de los acuerdos adoptados en juntas de propietarios.....	553
Sección 2ª. La reclamación de deudas a través del procedimiento monitorio.....	554
Sección 3ª. Acción de cesación de la actividad prohibida y de privación del uso de la vivienda o local	577
Sección 4ª. Del procedimiento a seguir en el ejercicio de otras acciones en relación a la propiedad horizontal	578
Sección 5ª. De las acciones interdictales.....	581
Capítulo VII. Recurso de apelación.....	593
Capítulo VIII.....	601
Sección 1ª. Del recurso extraordinario por infracción procesal	601
Sección 2ª. Del recurso de casación.....	614
Capítulo IX. Del recurso de revisión	627
Capítulo X. De la ejecución de sentencias y de las medidas cautelares.....	631