



Administrador  
Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial  
Administradores de  
Fincas de Málaga y Melilla



editorial jurídica  
**sepín**



Ilustre Colegio Territorial  
Administradores de  
Fincas de Málaga y Melilla



Administrador de Fincas

DICIEMBRE 2022

## Los locales y el derecho a voto

### Opinión

María José Polo Portilla. Directora de Sepín Propiedad Horizontal. Abogada

## ACTUALIDAD

### ■ Cuadro de acuerdos y mayorías en la LPH

Esquema - Aurelio Puche Ramos. Doctor en Derecho. Profesor de Derecho civil ULPGC

### ■ Transmisión de la vivienda en régimen de propiedad horizontal, ¿debe hacerse la manifestación sobre si se ha realizado en la finca actividad potencialmente contaminante del suelo?

Opinión - Félix López-Dávila Agüeros. Director de Sepín Derecho Inmobiliario

### ■ Obras incontestadas y actividades molestas. ¿Cuándo debe la Comunidad requerir previamente al propietario?



Opinión - María José Polo Portilla. Directora de Sepín Propiedad Horizontal. Abogada (Publicado en la Revista del CGCAF, nº 199, 1º trimestre 2022)

## JURISPRUDENCIA Y RESOLUCIONES

- **Pese a que, durante años, se ha venido repartiendo los gastos comunes de forma distinta a la fijada en el Título, para volver al sistema inicial sólo es necesaria la mayoría simple**

TS, Sala Primera, de lo Civil, 18-11-2022

- **La Comunidad debe responder de las lesiones ocasionadas por la puerta del garaje que no cuenta con sistema de seguridad para impedir su cierre ante cualquier circunstancia**

AP Cantabria, Sec. 2.ª, 26-9-2022

- **Debe estimarse la reclamación de deuda de la Comunidad por cantidad superior a la dispuesta en la certificación al aportar documentos que acreditan que lo que se adeuda es una suma mayor**

AP Madrid, Sec. 8.ª, 23-9-2022

- **Es nula la junta cuya convocatoria no fue notificada en los domicilios del propio edificio o los designados como alternativos y que sólo fue publicitada en algunos puntos de las instalaciones comunitarias**

AP Cantabria, Sec. 2.ª, 14-9-2022

- **La reparación de las velux integradas en la cubierta del edificio corresponde a la Comunidad**

AP Cantabria, Sec. 2.ª, 7-9-2022

- **La bajada de ascensor a cota 0 debe considerarse gasto de instalación de ascensor ex novo y no de mantenimiento, por lo que los locales quedan obligados a contribuir al gasto de dichas obras**

AP La Rioja, Sec. 1.ª, 29-7-2022

- **No constando acuerdo de la junta que autorice al Presidente para demandar solicitando la cesación en la actividad por el comunero, tras el requerimiento practicado, debe desestimarse la demanda interpuesta en tal sentido**

AP Pontevedra, Vigo, Sec. 6.ª, 22-7-2022

## CONSULTAS



- [¿Puede el Presidente anular, durante la celebración de la Junta, un punto del Orden del día?](#)
  
- [En la utilización privativa de elementos comunes, ¿qué acuerdo es necesario?](#)
  
- [Interpretación de la cláusula estatutaria relativa al destino de los locales](#)

---

**Cuidemos del medio ambiente. Por favor no imprima este e-mail si no es necesario**

Este mensaje va exclusivamente dirigido al destinatario indicado, siendo la información contenida en el mismo de carácter restringido o confidencial. Está prohibido el uso directo o indirecto del mismo, no autorizándose su publicación, reproducción, distribución o retransmisión, total o parcial. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos lo ponga en nuestro conocimiento inmediatamente, por esta misma vía. ILTRE. COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MALAGA no es responsable de que terceras personas puedan llegar a conocer el contenido del presente mensaje durante su transmisión. Si el destinatario de este mensaje no consintiera la utilización del correo electrónico, rogamos lo ponga en nuestro conocimiento.

En cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos, 679/2106/UE y la Ley 34/2002, de 11 de julio, de Servicios de la Sociedad de la Información y del Comercio Electrónico, le comunicamos que ILTRE. COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MALAGA es responsable de los datos personales que puedan contenerse en este email. Este mensaje ha sido enviado conforme a los datos que existen en nuestros ficheros que usted nos facilitó en su día.

Los derechos que se le confieren en virtud de la anterior normativa es: rectificar, acceder, suprimir sus datos, solicitar la portabilidad de los mismos, oponerse al tratamiento y solicitar la limitación de éste, pudiendo ejercerlos a través del email: [dpo@cafmalaga.com](mailto:dpo@cafmalaga.com)

---