



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

JUNIO 2023

Resumen de las claves de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda en materia de Arrendamientos Urbanos

Informes y Conclusiones

Begoña Costas de Vicente. Directora de Sepín Arrendamientos Urbanos. Abogada

Ley 12/2023, 24 mayo-Por el Derecho a la Vivienda

ACTUALIDAD

■ Exoneración por desocupación, ¿está obligado el promotor al pago de los gastos comunes?

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

■ Comunidad de propietarios vs. Alquiler vacacional. Prohibir vs. Limitar o condicionar

Artículo Monográfico - Javier Valentín Peñate. Socio co-fundador de Valentín Abogados. Asesor jurídico de la Asociación Canaria del Alquiler Vacacional ASCAV

■ Cuadro de las medidas de la Ley 12/2023 por el derecho a la vivienda en materia de Administradores de fincas

Esquemas y Cuadros - Departamento Jurídico de Sepín Propiedad Horizontal

JURISPRUDENCIA Y RESOLUCIONES



- **La Comunidad no está legitimada para reclamar por el daño total de los vicios constructivos tanto de elementos privativos como comunes, pues el interés de los propietarios se debe establecer en condición de contratantes y consumidores**

TS, Sala Primera, de lo Civil, 22-5-2023

- **Son nulos los acuerdos que alteran el título constitutivo aprobando un cierre perimetral del conjunto de las Comunidades ocasionando perjuicio a los locales en ella establecidos, por necesitarse unanimidad**

AP Madrid, Sec. 14.ª, 23-3-2023

- **La conservación de un elemento común por naturaleza, como es la impermeabilización del forjado, corresponde asumirlo a la Comunidad de propietarios demandada, que por ello debe ser condenada a la realización de las obras**

AP Cantabria, Sec. 2.ª, 13-3-2023

- **Al ser evidente el deterioro de la cubierta, las obras de reparación de la misma no precisan autorización de la Junta**

AP Albacete, Sec. 1.ª, 13-3-2023

- **No existe consentimiento tácito a las obras del local adhiriendo los patios de luces al mismo cuando, aun conociendo que tenía derecho a su uso, los comuneros no conocen el alcance real de las mismas**

AP Zaragoza, Sec. 5.ª, 22-2-2023

- **Debe moderarse la indemnización por lucro cesante del local afectado por humedades responsabilidad de la Comunidad cuando no se aporta prueba que acredite las bases económicas en base a las cuales se solicita la indemnización**

AP Sevilla, Sec. 6.ª, 1-12-2022

CONSULTAS DESTACADAS

- **Instalación de piscina como nuevo servicio común o mejora**
- **¿Se puede privar de derecho de voto a los locales pese a estar al corriente de pago de los gastos comunes?**
- **Votación de un nuevo presupuesto tres meses después de la aprobación del anterior**



Administrador
Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial
Administradores de
Fincas de Málaga y Melilla



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
