



## Administrador de Fincas

ABRIL 2021

**Si el propietario ausente no se encuentra al corriente de pago de los gastos comunes en el día de la celebración de la Junta, ¿se puede computar su voto si ya no es moroso en el momento de la notificación?**

Encuesta Jurídica

M<sup>a</sup> José Polo Portilla. Directora de Sepín Propiedad Horizontal. Abogada

### ACTUALIDAD

- **Limitar sí es prohibir. El acuerdo de prohibición del ejercicio de alquiler vacacional no necesita unanimidad, sino doble mayoría de 3/5**

Artículo Monográfico - Aurelio Puche Ramos. Doctor en Derecho. Profesor de Derecho Civil ULPGC. Abogado

- **Acuerdo por el que se descuenta un porcentaje diferente, en los gastos comunes, a dos propiedades, ¿será nulo o anulable?**

Jurisprudencia Comentada - Departamento Jurídico de Sepín Propiedad Horizontal

AP Navarra, Sec. 3.ª, 1-9-2020

- **¿Debe la Comunidad permitir la instalación de una chimenea si es necesaria para el desarrollo de una actividad?**

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

TS, Sala Primera, de lo Civil, 3-3-2021

### JURISPRUDENCIA Y RESOLUCIONES

- **La eliminación de la fachada posterior del edificio, para comunicar varios locales, supone una alteración de un elemento común que requiere acuerdo unánime**

AP Valencia, Sec. 8.ª, 1-2-2021

- **La limitación o prohibición de la actividad turística en las viviendas de la Comunidad no puede afectar al propietario que ya venía realizando dicha práctica con anterioridad al acuerdo, de acuerdo con la normativa legal aplicable, la autonómica**

AP Asturias, Oviedo, Sec. 6.ª, 23-12-2020

- **El acuerdo impugnado por la propietaria no es anulable, aun no habiéndose especificado en el Orden del Día, ya que no es "ex novo", sino una precisión de uno anterior**

AP Salamanca, Sec. 1.ª, 10-12-2020

- **Es nula la convocatoria a junta que establece su celebración en dos días ya que no es un periodo de antelación suficiente para que los comuneros tomen conocimiento de la misma**

AP Murcia, Sec. 1.ª, 9-12-2020

- **El cambio de telefonillos a video portero no es una obra de mejora ni un nuevo servicio, ya que no era posible reparar el sistema anterior por lo que no es nulo el acuerdo que aprueba dicho cambio**

AP A Coruña, Santiago de Compostela, Sec. 6.ª, 4-12-2020

- **Acreditada la inactividad del presidente y la Comunidad para defender al comunero por las molestias ocasionadas por el actuar de otro, el perjudicado está legitimado para ejercitar en su propio nombre e interés la acción de cesación correspondiente**

AP Baleares, Sec. 4.ª, 4-12-2020

- **El período para reclamar las cantidades debidas a la Comunidad es de 5 años**

AP Madrid, Sec. 25.ª, 3-12-2020

- **Al seguir siendo válida la nota marginal de legalización del libro de actas de la Comunidad, no puede efectuarse la legalización de uno nuevo, al ser objeto de otro procedimiento el extravío del primero y no poder el registrador pronunciarse**

DGRN/DGSJFP, 4-2-2021

## DOCUMENTOS RECOMENDADOS

- **La obtención de una indemnización, ¿obliga a la Comunidad a presentar el modelo 184?**

Consulta DGT. 10-2-2021. Vinculante

- **Modificación de coeficientes**

Consulta - Departamento Jurídico de Sepín Propiedad Horizontal

- **Tratamiento fiscal en el I.R.P.F de una subvención obtenida por la Comunidad de propietarios consultante, criterio de atribución de rentas**

Consulta DGT. 22-12-2020. Vinculante

## PRODUCTOS RELACIONADOS



### El fondo de reserva de la Comunidad de Propietarios

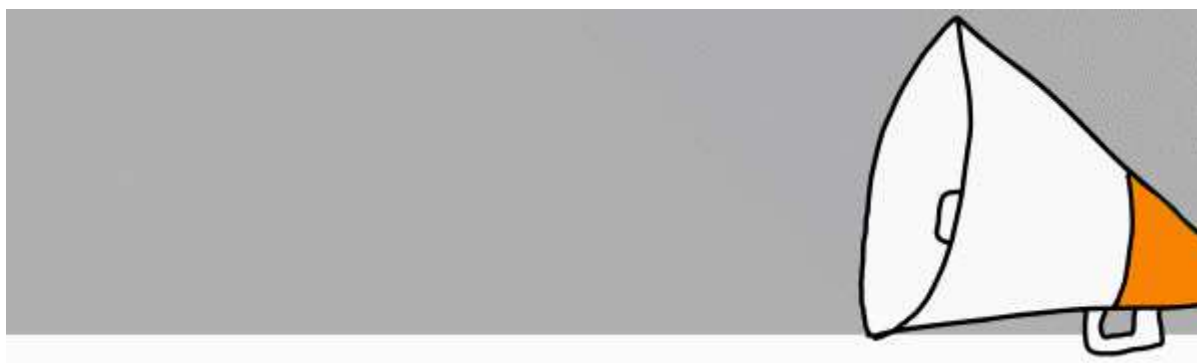


### Cuestiones prácticas sobre el ejercicio profesional del Administrador de las Comunidades de Propietarios

*Aurelio Puche Ramos, Doctor en Derecho, Profesor de Derecho Civil y Abogado*



### Los gastos comunes de la Comunidad de Propietarios: obligación legal y exoneración



**Un mundo de posibilidades. Un lugar para cada profesional**



91 352 75 51

[sac@sepin.es](mailto:sac@sepin.es)

[Política de Privacidad](#)

[Aviso Legal](#)

[Condiciones de Uso](#)

[Editorial Jurídica Sepín](#)

[Tienda Online](#)



A FORUM MEDIA GROUP COMPANY 

Los contenidos de este boletín, han sido facilitados por la Editorial Jurídica Sepín en función del acuerdo con el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Asturias.  
Si no desea seguir recibidos, por favor contacte directamente con el remitente de este correo.

Editorial Jurídica Sepín, C/ Mahón, 8 - 28290 Las Rozas - Madrid