

## Administrador de Fincas

MAYO 2022

### El consentimiento expreso del propietario afectado en los acuerdos que requieren unanimidad

Opinión

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

#### ACTUALIDAD

- **La defensa frente al ruido**

Artículo Monográfico - Joaquim Martí Martí. Abogado y Administrador de Fincas. Profesor en cursos de formación

- **Instalación de cámaras de seguridad en la Comunidad**

Consulta - Departamento Jurídico de Sepín Propiedad Horizontal

- **¿La Ley 57/1968 y la DA 1 LOE, garantizan también las cantidades anticipadas para a la adquisición de plazas de garaje y/o trasteros que no son anejos inseparables de la vivienda?**

Encuesta Jurídica - Coordinador: Félix López-Dávila Agüeros. Director de Sepín Derecho Inmobiliario

#### JURISPRUDENCIA Y RESOLUCIONES

- **No vulnera el derecho de ningún propietario la instalación del ascensor aprobada con la mayoría legal exigida, en la única ubicación posible a nivel técnico y ofreciendo compensación a los propietarios afectados en su propiedad**

AP Jaén, Sec. 1.<sup>a</sup>, 31-1-2022

- **Se extralimita la Presidenta al recurrir una sentencia que ya le era favorable a la Comunidad sin haberlo consultado por la Junta, ocasionando perjuicio a la misma al haber sido desestimado el recurso y generar las costas correspondientes**

AP Málaga, Sec. 4.<sup>a</sup>, 18-1-2022

- **El comunero que reclama la retirada de los toldos no está legitimado para ello al no actuar en beneficio de la Comunidad, sino precisamente en contra de la misma al contravenir lo acordado en la Junta a este respecto**

AP Málaga, Sec. 5.<sup>a</sup>, 17-1-2022

- **Acreditándose la comunicación de la deuda a uno de los propietarios, se debe tener por válida la notificación dada la solidaridad de la misma y por tanto debe admitirse a trámite el proceso monitorio instado**

AP Málaga, Sec. 4.<sup>a</sup>, 14-1-2022

- **No puede imputarse a la Comunidad incumplimiento de sus obligaciones de reparar y mantener las instalaciones comunitarias que provocan las filtraciones cuando el propio reclamante no ha permitido la realización de los trabajos en su inmueble**

AP Madrid, Sec. 8.<sup>a</sup>, 10-1-2022

- **Existiendo acuerdo de l Comunidad para la reclamación de las cuotas adeudadas, el administrador puede representar a la comunidad en el proceso monitorio que al efecto se insta**

AP Málaga, Sec. 5.<sup>a</sup>, 30-9-2021

## CONSULTAS

- **Acuerdo de 3/5, ¿qué mayoría ha de salir de Junta?**
- **Instalación del ascensor y acuerdo sobre el sistema de reparto de los gastos**
- **Exoneración de los gastos comunes por el ejercicio del cargo de Presidente**

## PRODUCTOS RELACIONADOS



### **Actividades molestas en las Comunidades de Propietarios: Soluciones**

Daniel Madurga Soriano. *Abogado*



### **El ascensor: respuestas a los conflictos en la Comunidad**



## Guía práctica sobre la Junta de propietarios: convocatoria, orden del día, celebración, votación, quórums, redacción del acta y notificación

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



**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 recibiendo, por favor contacte directamente con el remitente de este correo.

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