

P. Horizontal. Plazo impugnación acuerdos de la Junta por el ausente [+] »

Doctrina jurisprudencial T.S.: El copropietario ausente no queda privado de legitimación para impugnar acuerdos aunque no manifieste su discrepancia en el plazo de 30 días del artículo 17.1 de la LPH

El Tribunal Supremo, en sentencia nº 930/2008, de 16 de diciembre, acordó:

"Se fija como doctrina jurisprudencial que el copropietario ausente de la junta a quien se le comunica el acuerdo y no manifiesta su discrepancia en el plazo de 30 días establecido en el artículo 17.1 LPH, redactado por la Ley 8/1999, de 6 de abril, no queda privado de su legitimación para impugnarlo con arreglo a los requisitos establecidos en el artículo 18 LPH, salvo si la impugnación se funda en no concurrir la mayoría cualificada exigida por la LPH fundándose en la ausencia de su voto".

Propiedad Horizontal: Comunicación de acuerdos a copropietarios ausentes [+] »

Doctrina jurisprudencial del TS, sobre cómo debe verificarse la comunicación de los acuerdos de las juntas al copropietario ausente.

La Sentencia del Tribunal Supremo 938/2008, de 22 de diciembre, declara:

"Se fija como doctrina jurisprudencial que la comunicación al copropietario ausente de los acuerdos de las juntas prevista en el artículo 18.3 LPH debe verificarse en la forma establecida en el artículo 9 LPH y sólo puede presumirse la práctica de la notificación si se demuestra, de acuerdo con las circunstancias, el conocimiento detallado por el copropietario ausente del acuerdo adoptado por la junta."

Doctrina del Tribunal Supremo »

PROPIEDAD HORIZONTAL. El Tribunal Supremo, en su sentencia de 23 de octubre de 2008, acuerda

"Declarar como doctrina jurisprudencial la presencia de consentimiento tácito en las obras realizadas unilateralmente por el titular de la vivienda en la fachada del edificio de la Comunidad, habida cuenta de que del comportamiento de las partes resulta implícita su aquiescencia a tal situación, sin que durante un largo periodo de tiempo se hubiera efectuado impugnación alguna pese a su notoriedad"

Doctrina del Tribunal Supremo »

El Tribunal Supremo, en su sentencia 940/2008, de 9 de octubre de 2008, acuerda

"Declarar como doctrina jurisprudencial que la construcción de una piscina en elementos comunes, sujetos al régimen de la Propiedad Horizontal, no es un servicio de interés general y necesita la unanimidad de todos los comuneros, siendo insuficiente la regla de los tres quintos para su aprobación".

Presidente de Comunidad no propietario: nulidad del nombramiento »

La sentencia del Tribunal Supremo 901/2008, de 14 de octubre, al resolver un recurso extraordinario por infracción procesal, concluye que debe desestimarse una demanda que fue presentada por el Presidente de una comunidad de propietarios que no era propietario.

El Tribunal Supremo recuerda que el nombramiento como Presidente de quien no es propietario es nulo de pleno derecho por lo que, aun no siendo objeto de impugnación, tal nombramiento no es susceptible de convalidación por el transcurso del plazo de caducidad; por ello ejercitada una acción por el mismo debe acogerse la excepción de falta de representación.

Doctrina del Tribunal Supremo »

1.- El Tribunal Supremo, en su sentencia de 22 de octubre de 2008, acuerda

"Declarar como doctrina jurisprudencial la necesidad del acuerdo unánime en la Junta de Propietarios para la instalación de un aparato de aire acondicionado en la azotea de un edificio, prohibida genéricamente por los Estatutos."

Uso de vivienda como despacho profesional »

2.- La sentencia del Tribunal Supremo 929/2008, de 20 de octubre, analiza un supuesto en el que se instala un despacho profesional (médico) en un piso, en cuya inscripción registral consta su destino como vivienda. Además en los Estatutos se señala que determinados pisos, entre los que está incluido el que es objeto de debate, estarán dedicados a vivienda.

La conclusión del Tribunal es que al no constar en la inscripción registral que estuviera prohibida la actividad desarrollada por el demandado, ni constar en el título constitutivo que el piso se dedicara "exclusivamente" a vivienda, debe prevalecer el derecho a la propiedad privada. La mera descripción no supone limitación del uso o de las facultades dominicales, no pudiendo privarse de la utilización del derecho de propiedad como se considere oportuno, siempre que el destino elegido no esté prohibido singularmente.