

## **PARTE PRIMERA SITUACIONES DE COMUNIDAD DISTINTAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**

### **CAPÍTULO PRIMERO. COMUNIDAD ORDINARIA INDIVISA**

- I. Comunidad de bienes. Una comparación entre la regulación del Codi Civil de Catalunya y el Código Civil español
  1. Introducción 2. La Comunidad no se presume 3. Concepto. Naturaleza 4. Regulación 5. Constitución 6. Disposición 7. Derechos de adquisición 8. Gastos de conservación 9. Renuncia 10. Uso y disfrute 11. Administración y adopción de acuerdos 12. Disolución
- II. Los derechos de adquisición preferente en la comunidad de bienes
  1. Concepto 2. Naturaleza jurídica 3. Principios jurídicos rectores de la comunidad de bienes 4. Estructura de la comunidad de bienes 5. Presupuestos de la comunidad de bienes 6. Contenido de la situación de comunidad 7. Disposición de bienes comunes 8. Enajenación de bienes comunes
- III. La división de la cosa común en el Código Civil de Cataluña
  1. Introducción 2. El procedimiento de división de la cosa común en el Código Civil de Cataluña 3. Conversión de la situación de comunidad en propiedad horizontal 4. El interés en la adquisición de la cosa común 5. La rescisión por lesión 6. Conclusiones 7. Bibliografía

### **CAPÍTULO SEGUNDO. COMUNIDAD ESPECIAL POR TURNOS**

- I. Panorámica general de la configuración de la comunidad especial por turnos en el Código Civil de Cataluña (arts. 554-1 a 554-12)
  1. Presupuestos economico-jurídicos 2. Los datos jurídicos de la comunidad especial por turnos 3. El objeto 4. La configuración del régimen jurídico de comunidad especial 5. El régimen jurídico

### **CAPÍTULO TERCERO. COMUNIDAD ESPECIAL POR RAZÓN DE MEDIANERÍA**

- I. La evolución de la medianería de carga en Derecho Civil de Catalunya
  1. La evolución de la medianería de carga en derecho civil de Catalunya 2. Conceptos 3. El supuesto de hecho de la medianería 4. Naturaleza jurídica de la medianería 5. La medianería horizontal 6. Bibliografía
- II. La medianería horizontal en el Código Civil de Cataluña
  1. Introducción 2. Naturaleza jurídica de la medianería 3. La introducción del concepto de horizontalidad en el régimen jurídico de la medianería del Código Civil de Cataluña 4. Determinación del régimen jurídico de la medianería horizontal en el CCC 5. Conclusiones
- III. Las medianerías de carga y de cierre como comunidad especial en el Código Civil de Cataluña
  1. Naturaleza jurídica de la medianería 2. Los elementos medianeros: la pared medianera y el suelo medianero 3. La medianería de carga 4. La medianería de cierre 5. Conclusiones

## PARTE SEGUNDA LA PROPIEDAD HORIZONTAL

### CAPÍTULO PRIMERO. LA PROPIEDAD HORIZONTAL, MODALIDADES Y SITUACIONES ESPECÍFICAS

- I. La constitución de la propiedad horizontal. Especial referencia a la reserva del derecho de sobreelevación y subedificación
  1. Introducción 2. La propiedad horizontal, propiedad plural especial 3. Momento inicial de constitución de la propiedad horizontal 4. Requisitos derivados de la construcción del edificio 5. El título constitutivo de la propiedad horizontal 6. Capacidad para otorgar el título constitutivo 7. Contenido del título constitutivo 8. Modificación del título constitutivo 9. Especial referencia a la reserva del derecho de sobreelevación y subedificación 10. Conclusiones
- II. Los elementos privativos y los comunes
  1. Introducción: el régimen jurídico inmobiliario de propiedad horizontal 2. Los elementos privativos 3. Los elementos privativos de beneficio común 4. Los elementos comunes 5. Los elementos comunes de uso exclusivo
- III. Propiedad horizontal y supresión de barreras arquitectónicas en el Libro quinto del Código Civil de Cataluña
  1. Antecedentes 2. El Libro quinto del Código Civil de Cataluña, relativo a los derechos reales
- IV. La configuración jurídica de los conjuntos inmobiliarios y de los garajes
  1. Antecedentes 2. Regulación de las propiedades horizontales complejas en el Código Civil 3. Comunidades y subcomunidades de garajes trasteros
- V. Regímenes especiales de la propiedad horizontal: puertos deportivos y urbanizaciones privadas
  1. Concepto y configuración de las propiedades horizontales especiales 2. Propiedades horizontales especiales que tienen por objeto los amarres de los puertos deportivos, las paradas de los mercados y las sepulturas de los cementerios 3. La propiedad horizontal por parcelas
- VI. La regulación de la propiedad horizontal superficiaria en el nuevo Derecho Civil catalán
  1. La propiedad horizontal y el derecho de superficie 2. La dificultad teórica de admitir la propiedad horizontal superficiaria 3. La propiedad horizontal superficiaria en el derecho positivo español 4. La propiedad horizontal superficiaria en el nuevo derecho civil catalán
- VII. La propiedad del suelo y la del vuelo y el subsuelo
  1. Punto de partida: el principio de superficie 2. Lo que va de ayer a hoy. Estamos en 2007
- VIII. La reserva de los derechos de sobreedificación y subedificación en el título constitutivo del régimen de propiedad horizontal conforme al Derecho Civil de Cataluña
  1. La conveniencia de una norma que declare la validez de la reserva de los derechos de sobreedificación y subedificación en el marco del régimen de propiedad horizontal tras la STS de 10 de mayo de 1999 2. La Propiedad

- Horizontal y la reserva de los derechos de sobreedificación, subedificación y edificación dentro del mismo solar en el Derecho Catalán 3. Conclusión
- IX. Las reservas del promotor en la jurisprudencia y en el Derecho Civil catalán. Especial referencia a los derechos reales de aprovechamiento parcial aplicados a las mismas
1. Introducción
  2. Concepto de reservas del promotor
  3. Constitución de derechos por vía de reserva
  4. Clases de reservas del promotor
  5. Naturaleza jurídica de las reservas
  6. Criterios jurisprudenciales
  7. La regulación del Código Civil de Cataluña

## **CAPÍTULO SEGUNDO. ASPECTOS FISCALES RELATIVOS A LA PROPIEDAD HORIZONTAL**

- I. Fiscalidad y propiedad horizontal. Aspectos críticos
  1. Introducción
  2. La cuota fija y la cuota variable del impuesto de Actos Jurídicos Documentados
  3. La irracionalidad y anacronismo del AJD en el mundo de Internet
  4. El sustrato fáctico de la propiedad horizontal: el suelo y/o el edificio
  5. La aparición de la propiedad horizontal
  6. Las modificaciones de la Propiedad Horizontal
  7. La extinción del régimen
  8. Aspectos fiscales colaterales
  9. Conclusión

## **PARTE TERCERA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES**

- I. Protección del adquirente de un piso en régimen de propiedad horizontal: aspectos críticos IV Congreso de Derecho Civil catalán (noviembre 2007)
  1. Delimitación de la ponencia. Reflexión crítica. La protección del comprador y la protección del adquirente
  2. Las protecciones generales
  3. Las protecciones específicas

## **ANEXOS DOCUMENTALES**

**PRIMER ANEXO DOCUMENTAL. LEGISLACIÓN BÁSICA** I. Ley de Propiedad Horizontal estatal II. Regulación de las situaciones de comunidad en la legislación comentada

**SEGUNDO ANEXO DOCUMENTAL. COMENTARIO A LOS ARTÍCULOS 553-1 AL 553-47 CCC** 1. Régimen jurídico de la propiedad horizontal

**TERCER ANEXO DOCUMENTAL. CONSULTAS FISCALES RELATIVAS A LAS SITUACIONES DE COMUNIDAD Y PROPIEDAD HORIZONTAL** 1. Consultas sobre la materia ordenadas por la fecha de su emisión 2. Consultas sobre la materia ordenadas por materias teniendo como criterio 3. A modo de despedida: el problema de la adscripción