

Javier Galán

Socio de Real Estate en Fieldfisher



---

## Límites a los acuerdos comunitarios restrictivos del derecho de propiedad

El **derecho de propiedad** es el derecho real más puro y completo que existe en nuestro ordenamiento. De este derecho se derivan o desgranar todas las facultades que integran la titularidad dominical (el uso, goce o disfrute, el aprovechamiento, los derechos de contenido económico, etc.).

En cambio, las situaciones de comunidad o copropiedad no le gustan tanto al ordenamiento jurídico, que las suele considerar “antieconómicas”.

No obstante, las regula. En concreto, de forma rápida, vemos la regulación en el Código Civil (artículos 392 a 406, “La comunidad de bienes”) y específicamente para las comunidades de bienes inmobiliarias en propiedad horizontal, la Ley de Propiedad Horizontal (“LPH”), promulgada allá por 1960, a la que quizá ya le vaya tocando una reforma.

Llevamos décadas viendo como la regulación de la LPH **se muestra insuficiente a la hora de proteger a los propietarios frente a los propietarios**. A sensu contrario, llevamos décadas viendo cómo, algunos propietarios organizados en ‘

...

[SUSCRÍBETE >](#)[para una conversión completa a PDF |](#)