



---

## **La regulación de la propiedad horizontal por el libro V del Código Civil de Cataluña. Especialidades con respecto a la regulación estatal. Por Joaquim Martí Martí. Abogado Director de bufetediagonal.**

### 1.- CONSTITUCION DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.

Pueden constituirse en Comunidad de Propietarios y, por consiguiente, en propiedad horizontal, los edificios, estén o no construidos, urbanizaciones, puertos deportivos, mercados y cementerios.

El CCCat admite la aplicación de la propiedad horizontal a urbanizaciones, mercados, puertos y cementerios, recogiendo la doctrina jurisprudencial que el Tribunal Supremo había fijado de obligatoriedad de la aplicación de la normativa reguladora de la propiedad horizontal en cuanto resulte la presencia de elementos de uso común en el recinto o conjunto inmobiliario. El art 7 establece la obligatoriedad de la existencia de título de constitución bajo la fórmula de la escritura y su inscripción en el Registro de la Propiedad tan sólo a los edificios, permitiendo pues, la ausencia del título e inscripción al resto.

En cuanto a los edificios en construcción, el artº 8 admite que podrá constituirse la Comunidad en el mismo momento de la declaración de obra nueva, permitiéndose ésta que se autorice “en construcción”.

### 2.- CUOTA DE PARTICIPACION.

Al igual que en la LPH de 1.999, las cuotas de participación se fijan en centésimas (artº 3) y se asignan de manera proporcional a las superficies de las entidades, su uso y destino y las circunstancias físicas y jurídicas.

El CC Cat admite la posibilidad de que 4/5 partes de los propietarios que representen 4/5 partes de las cuo ...