

## ÍNDICE

Forma de reparto

Por cuota de participación

Por partes iguales

Validez

Nulidad

Gasto determinado

Individualización

Nuevos servicios/ascensor

Por cuota de participación

Por alturas

Otra forma de distribución

Mejoras

Basta con votar en contra para no estar obligado al pago

Es necesaria la impugnación judicial del acuerdo

Los ausentes no están obligados al pago

Exoneración

Cláusula estatutaria

De todos los gastos comunes al promotor

Referida a gastos de portal y escalera

Deben pagar los gastos de ascensor

Genérica de determinados gastos

No deben pagar ningún gasto de los que están exonerados

Deben pagar nuevos servicios o ampliación de los existentes

Referida a los gastos de conservación y mantenimiento

Deben pagar los gastos extraordinarios

Deben pagar los gastos de bajada del ascensor a cota 0

No uso de elementos/servicios comunes

Cláusula fijada en los estatutos

No es causa de exoneración

Acuerdo de la junta

Unanimidad

Se requiere el mismo quorum que para el acuerdo principal

Como compensación a la constitución de una servidumbre

Condicionado

Tácito

Desconexión unilateral de un propietario

No procede

Por cambio de destino de propiedades

Se mantienen las exoneraciones

No se mantienen las exoneraciones

Por precariedad económica

No procede

Modificación del sistema de reparto

Requiere acuerdo unánime

Nuevos servicios

Requiere acuerdo unánime

Mismo quorum que el acuerdo principal

Cambio del sistema admitido

General

Tácitamente por comprador

Gasto determinado

Sujetos obligados

Arrendatario financiero

Copropietarios

Cónyuges

Herederos

Nuevo propietario

Adjudicación judicial

Afección real

Certificación de la deuda

Aportación sin deudas

Con errores

Libera del pago de las deudas

No libera del pago de las deudas

Exoneración del vendedor

Derramas anteriores giradas con posterioridad a la venta

Intereses/recargos no inscritos

Sin inscripción registral

Ocupante no propietario

Titular registral

Usufructo

Debe pagar los gastos ordinarios

No debe pagar ningún gasto

Vendedor

No se libera de su obligación legal

Responsable si no comunica la transmisión de la propiedad

No es responsable cuando la comunidad conoce la transmisión

Compensación

Procede

No procede

Imputación de pagos

Incremento de los gastos

Intereses