



valcap.es
Comunidades
de Propietarios

ACCESO AL GARAJE PREDIO DOMINANTE Y PREDIO SIRVIENTE

Dos comunidades de propietarios que comparten una zona común de acceso al garaje en la que una de las comunidades es predio dominante y la otra predio sirviente.

Durante todos estos años, únicamente la comunidad del predio sirviente ha pagado tanto los gastos de mantenimiento como los derivados de la Tasa de Carruajes pero actualmente quiere que contribuya también la comunidad del predio dominante pero ésta se niega al afirmar que nunca ha pagado nada.

¿En qué proporción deben contribuir cada comunidad a los gastos derivados del mantenimiento de la zona común así como del importe de la Tasa de Carruajes?.

En virtud del artículo 544 del Código Civil, “Si fuesen varios los predios dominantes, los dueños de todos ellos estarán obligados a contribuir a los gastos en proporción al beneficio que a cada cual reporte la obra... Si por el dueño del predio sirviente se utilizare en algún modo de la servidumbre, estará obligado a contribuir a los gastos en la proporción antes expresada, salvo pacto en contrario.”

En primer lugar, deberá aplicarse los que diga el Título Constitutivo o los Estatutos de la comunidad.

En su defecto, de conformidad con el citado artículo 544, cada comunidad deberá contribuir al pago de los gastos conforme a su uso o en proporción a la superficie del garaje.

NORMATIVA

JURISPRUDENCIA

AÑO 2010