



**valcap.es**  
Comunidades  
de Propietarios

# GASTOS POR PARTES IGUALES O POR COEFICIENTE

---

**En una comunidad los estatutos establecen que ciertos gastos se reparten a partes iguales.**

**Algunos propietarios alegan que dichos estatutos van en contra de la ley por lo que se ha realizado un reparto de gastos y del presupuesto en función de los coeficientes. ¿Cómo habría que actuar?**

- **¿Tiene que ser la comunidad quien adapte los estatutos a la ley? ¿Es necesario para ello la adopción del acuerdo por unanimidad?**
- **¿Debe el propietario impugnar el acuerdo de junta en donde se ha cambiado el criterio de reparto de gastos?**

En virtud del **artículo 9.1.e** de la Ley de Propiedad Horizontal es obligación del propietario contribuir, con arreglo a la cuota de participación fijada en el Título o a lo especialmente establecido, a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización

En consecuencia, el reparto de los gastos puede realizarse conforme al coeficiente o lo especialmente establecido que, en este caso, es a partes iguales por lo que no es necesario adaptar dichos estatutos porque son conformes a la actual LPH.

En el supuesto que el Título o los Estatutos contengan normas contrarias a la actual normativa, para proceder a su adaptación será suficiente la adopción del acuerdo por mayoría simple.

Si se adopta un acuerdo por el que se modifica el sistema de reparto de gastos, el propietario disidente podrá impugnarlo judicialmente conforma al artículo 18 de la LPH.

## **NORMATIVA**

Artículo 9.1 y 18 de la LPH

## **JURISPRUDENCIA**

AÑO 2010