



valcap.es
Comunidades
de Propietarios

INSTALACION DE ASCENSORES

En una finca construida en 1966, en junta del año 2003 se acordó la instalación del ascensor. Se acordaron pagar a partes iguales por todos los propietarios a excepción de cuatro que pagarían el 50% ya que, para acceder a su vivienda, no necesitan el uso del ascensor al ser un piso bajo.

Hoy, uno de esos 4 propietarios solicita al administrador el pagar el 50% del mantenimiento que esté soportando la instalación ya que viene pagando lo mismo que el resto y no lo utiliza.

¿Cómo debe procederse en este caso?

En virtud del **artículo 9.1.e** de la Ley de Propiedad 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, para que un propietario no contribuya a los gastos conforme a su coeficiente es necesario que expresamente así lo establezca el Título, Estatutos o un acuerdo adoptado al respecto por unanimidad.

En este caso, dado que solo se acordó que estos cuatro propietarios contribuyeran en un 50% a los gastos de instalación del ascensor, el resto de los gastos que se deriven del servicio deberán sufragarlos conforme a su coeficiente de participación.

Para evitar este tipo de problemas, es recomendable que en el propio acuerdo se fije el sistema de reparto de gastos no solo para su instalación sino para su posterior mantenimiento ya sea de carácter ordinario como extraordinario.

Además, al suponer una modificación del sistema de reparto de gastos y, por lo tanto, constituir una alteración del Título Constitutivo, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad para que sea oponible a terceros adquirentes.

NORMATIVA

Artículo 9.1 de la LPH

JURISPRUDENCIA

AÑO 2010