



**valcap.es**  
Comunidades  
de Propietarios

# INSTALACION DEL ASCENSOR- CAMBIO

---

**En junta se ha acordado el cambio y renovación de los ascensores porque tienen 25 años; hay propietarios que no están conformes con el cambio y en junta votan en contra aludiendo a que las actas de inspección de los ascensores que se han pasado hace unos meses no pone ningún defecto grave a corregir por lo que, al superar tres mensualidades la derrama, hay que eximirlos del pago.  
¿Qué criterio debemos adoptar? ¿A partir de cuantos años debe entenderse que renovar un ascensor es un gasto fuera de lo ordinario?**

En virtud del **artículo 10.1** de la Ley de Propiedad Horizontal será obligación de la comunidad la realización de las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios, de modo que reúna las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad, accesibilidad y seguridad. En consecuencia, las obras para el adecuado sostenimiento y conservación del ascensor tienen la consideración de obras de carácter necesario y, por lo tanto, de obligado cumplimiento para la comunidad.

Para el adecuado sostenimiento y conservación de una instalación en un edificio, en este supuesto el ascensor, debe justificarse en base a una serie de criterios objetivos, como por ejemplo y entre otros:

1. Antigüedad de la instalación.
2. Índice de averías.
3. Coste de las reparaciones.
4. Consumos eléctricos.
5. Cumplimiento de la normativa.
6. Informes técnicos que aconsejen la modernización.

Por lo tanto una vez acreditada y justificada que la actuación es necesaria y al no tener la consideración de obras suntuarias, adoptado el acuerdo de proceder a su ejecución, deberán contribuir todos los propietarios a su pago, incluidos los disidentes.

## **NORMATIVA**

Artículo 10.1 de la LPH

# JURISPRUDENCIA

AÑO 2010