



valcap.es
Comunidades
de Propietarios

MANCOMUNIDAD RECLAMACIÓN A LA CONSTRUCTORA

Cuatro edificios constituidos en cuatro comunidades distintas y con sus respectivos administradores forman internamente una Mancomunidad tal y como establece el Título Constitutivo para el gobierno de las zonas comunes y abiertas que se corresponden con la piscina, el pádel y los jardines.

Dos edificios han sido construidos por una constructora y los otros dos por otra diferente construyendo cada una la mitad de la zona mancomunada: la constructora A construye jardines y piscina y la constructora B construye jardines y pádel.

La Mancomunidad tiene un Presidente, Vicepresidentes y Administradora. Los Presidentes y Vicepresidentes son coincidentes con las Juntas Rectoras de las cuatro comunidades.

Respecto al seguro, cada comunidad tiene su propio seguro y declarado un 25% de la Mancomunidad.

Por otro lado, bajo la zona cubierta se encuentran garajes y trasteros. Actualmente, existen humedades en zonas de garaje y trasteros que provienen de las jardineras. La Mancomunidad considera que la causa es una deficiente impermeabilización y en lugar de reclamar a la constructora solicitan que el administrador de la Comunidad que soporta la humedad, como se corresponde con la constructora de la edificación, sea quien reclame a ésta la reparación de la jardinera.

Al encontrarnos ante un elemento común de la Mancomunidad como es el caso de la jardinera, ¿quién debe reclamar a la constructora, la Comunidad o la Mancomunidad?

Si la jardinera forma parte de los elementos comunes de la Mancomunidad, será ésta y no la comunidad que está sufriendo las humedades la que deberá reclamar su reparación a la constructora

NORMATIVA

JURISPRUDENCIA

AÑO 2010