



valcap.es
Comunidades
de Propietarios

OBRAS DE CERRAMIENTO -VERJAS

Obras particulares de cerramiento p.ej. verjas basado en motivos de seguridad. Mayoría necesaria para la adopción del acuerdo

En virtud del **artículo 396** del Código Civil, las fachadas, con los revestimientos exteriores de terrazas, balcones y ventanas, incluyendo su imagen o configuración, tienen la consideración de elemento común del edificio.

Por otro lado, los **artículos 12 y 17.1** de la LPH establecen que la construcción de nuevas plantas y cualquier otra alteración de la estructura o fábrica del edificio o de las cosas comunes afectan al Título Constitutivo y, por lo tanto, requerirán la adopción del acuerdo por la unanimidad de los propietarios.

En consecuencia, la instalación de rejas, al constituir la alteración de un elemento común como es la fachada, requerirá la adopción del acuerdo por unanimidad.

No obstante, existen otras alternativas a la instalación de rejas como son los cristales blindados, detectores de presencia en los huecos de ventana, la colocación de rejas móviles o de tijera en la parte interior de la vivienda, que no requieren el acuerdo previo de la comunidad de propietarios al no alterarse la configuración de la fachada.

NORMATIVA

Artículo 396 del Código Civil

Artículo 12 y 17.1 de la LPH

JURISPRUDENCIA

AÑO 2011