



**valcap.es**  
Comunidades  
de Propietarios

## SUPRESION DE UN SERVICIO

---

**¿Qué mayoría es necesaria para suprimir un servicio establecido al amparo del artículo 17.2 de la LPH, un tercio o tres quintas partes de la totalidad de propietarios y cuotas?**

En virtud del **artículo 17.2** de la Ley de Propiedad Horizontal, *“la instalación de las infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados en el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, o la adaptación de los existentes, así como la instalación de sistemas comunes o privativos, de aprovechamiento de la energía solar, o bien de las infraestructuras necesarias para acceder a nuevos suministros energéticos colectivos, podrá ser acordada, a petición de cualquier propietario, por un tercio de los integrantes de la comunidad que representen, a su vez, un tercio de las cuotas de participación.*

*(...)Sin perjuicio de lo establecido anteriormente respecto a los gastos de conservación y mantenimiento, la nueva infraestructura instalada tendrá la consideración, a los efectos establecidos en esta Ley, de elemento común.”* Por otro lado, el **artículo 17.1** de la LPH establece que *“el establecimiento o supresión de otros servicios comunes de interés general, incluso cuando supongan la modificación del título constitutivo o de los estatutos, requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación”*.

En consecuencia, aunque para la instalación de los servicios enumerados en el artículo 17.2 de la LPH es necesario que se adopte el acuerdo por un tercio de los integrantes de la comunidad que representen, a su vez, un tercio de las cuotas de participación, al tener la consideración de elementos o servicios comunes de la finca, para su supresión deberá adoptarse un acuerdo con el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación.

Con esta interpretación creemos que se protege la voluntad del legislador que era facilitar el acceso a determinados servicios o suministros, ya que si para su supresión fuera necesario la misma mayoría que para su instalación

(1/3), podría darse la paradoja que una misma Junta General de Propietarios se aprobara y se suprimiera un mismo servicio.

## **NORMATIVA**

Artículos 17.1 y 17,2 de la LPH

## **JURISPRUDENCIA**

AÑO 2010

AÑO 2010