



Calificación del sótano de un edificio en régimen de PH

La cuestión litigiosa nuclear del pleito la constituye en determinar si la planta dedicada a sótano del edificio, que construyó el demandante y que fue su promotor, ha de ser reputada como elemento común, que es la tesis de los demandados-reconvinentes o, al contrario, tiene consideración de elemento privativo independiente -que es lo que se sostiene en la demanda y acogió la sentencia combatida- y por tanto el demandante pudo disponer libremente de dicho sótano y enajenar las plazas de garaje que comprende a favor de diversas personas, que resultaron demandadas en el proceso, habiéndose allanado buena parte de ellas.

En la primitiva redacción del Código Civil en el artículo 396 se incluía a los sótanos como elemento común, pero ha sido objeto de supresión por la modificación operada por la Ley de 21 de julio de 1960, sobre Propiedad Horizontal, que los excluyó y su calificación conceptual como elemento del edificio es privativa cuando, como aquí sucede, no figura constitutivo del

...