



Javier Izaguirre Fernández

Redactor de Economist & Jurist.



---

## Sentencia pionera aclara cómo debe llevarse la contabilidad de una comunidad de propietarios

La Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña ha detallado en una reciente resolución cómo debe llevarse la **contabilidad** de una comunidad de propietarios y qué partidas deben figurar en el presupuesto anual para poder determinar si el propietario disidente debe contribuir o no al sostenimiento de un **nuevo servicio o instalación** acordado en una junta de propietarios.

**El fallo, de 33 folios, contiene dos votos particulares**

Para determinar el presupuesto anual de la comunidad de propietarios, la sentencia, **de 11 de julio de 2022**, decide excluir la partida referente al **servicio de seguridad y vigilancia** del edificio comunitario ya que el gasto en cuestión resultaba ser **innecesario** para la debida conservación, accesibilidad y habitabilidad del inmueble.

### El caso

Dos vecinas interpusieron una demanda de juicio declarativo ordinario contra una comunidad de propietarios de Barcelona a fin de que se declarase la nulidad del acuerdo adoptado en la Junta General Ordinaria de 30 de mayo de 2017, por el que se acordó repercutir el pago del **servicio de seguridad y vigilancia** del edificio comunitario al local titularidad de las demandantes.

El aludido gasto de vigilancia y seguridad discutido había obtenido la aprobación de **38 de los 40 propietarios**

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |