01/02/2014

ECONOMIST&JURIST

Redacción

Propiedad horizontal

La propiedad horizontal "tumbada" no comprende el subsuelo y el vuelo, que son elementos comunes

Tribunal Supremo Sala Primera – 18/10/2013

Se estima el recurso de casación formulado contra sentencia desestimatoria de la Sección 2ª de Albacete, sobre solicitud de declaración de ilegalidad de obras realizadas en elementos comunes.

La Sala declara que el propietario adquiere lo que se halla en su título de adquisición -escritura pública- que comprende la vivienda y el jardín, no el subsuelo y el vuelo.

El texto del artículo 2 de los Estatutos de la urbanización dice: Artículo 2º.- *Son elementos privativos las viviendas tipo unifamiliar con inclusión de su jardín expresado en la descripción de cada una.*

Lo cual es correcto en cuanto al suelo es el piso o terreno en el que se asienta la casa o el jardín, pero no dice que también lo sea el subsuelo y el vuelo. Así, **el excavar en el jardín o elevar un muro, como elemento común que es modificado** -subsuelo y vuelo- **precisa de la autorización de la** ...

SUSCRÍBETE para una conversión completa a PDF