



## Análisis jurisprudencial sobre la alteración de los elementos comunes en la comunidad de propietarios

Por **Martín Jesús Urrea Salazar Socio- Director Bufete Martín Urrea**

Comentario ala Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de abril de 2014

En la Sentencia objeto de análisis, nuestro alto tribunal viene a reiterar la doctrina ya asentada en relación a la alteración de los elementos comunes de la comunidad de propietarios. En efecto, reiterada jurisprudencia y señaladamente las STS de 3 de marzo de 2010 (Rec. 1529/2005), 17 de noviembre de 2011 (Rec. 1439/2009), 28 de marzo de 2012 (Rec. 349/2009) entienden que basta con que se produzca una alteración de los elementos comunes del edificio para que se requiera autorización de la comunidad de propietarios. No estando sometida o condicionada dicha exigencia a una valoración del alcance de dicha alteración en la estructura o seguridad del edificio.

En efecto, el artículo 7.1 de la Ley de Propiedad Horizontal establece expresamente que “el propietario de cada piso o local podrá modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de aquél cuando no menoscabe o altere la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores, o perjudique los derechos de otro propietario, debiendo dar cuenta de tales obras previamente a quien represente a la Comunidad”, previniendo su párrafo segundo que “En el resto del inmueble no podrá realizar alteración alguna y si advirtiere la necesidad de reparaciones urgentes deberá c ...