



## Es posible transformar ventanas en puertas para convertir un bajo en un local comercial (STS 679/2020, de 15 de diciembre)

La Sala de lo Civil del Tribunal Supremo (TS) resuelve en su reciente [STS 679/2020, de 15 de diciembre](#), sobre la licitud de las obras efectuadas en el bajo de un inmueble, que transformaron ventanas en puertas y habilitaron dos nuevos accesos desde la calle.

En enero de 2015, con la intención de transformar su vivienda (situada en un bajo) en un local comercial, los demandados modificaron dos ventanas en dos puertas, habilitando así el acceso del público desde la calle. Tal alteración de un elemento común se efectuó **sin comunicación previa** al resto de copropietarios y sin contar para ello con el consentimiento unánime de estos.

### Desde Coria del Rio hasta el Tribunal Supremo

El Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Coria del Río (Sevilla) interpretó que tal conducta al no hallarse prohibida en los estatutos, ni en el título constitutivo, habilitaba legalmente a los codemandados a poder modificar el destino de su piso convirtiéndolo en local para la explotación de un bar. Asimismo, agregaba el Juzgado que las obras ejecutadas no afectaban a la **estructura y seguridad** del inmueble ni perjudicaban al resto de los copropietarios,

Recurrido el anterior fallo en apelación, la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Sevilla consideró que, si bien cabe, sin necesidad de contar con el consenti ...