



---

## Impedir a uno de los propietarios el acceso de sus clientes a través de elementos comunes se considera abuso

Tribunal Supremo Sala Primera-05/03/2014

Se estima el recurso de casación interpuesto contra sentencia desestimatoria de la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia, sobre derecho a acceso público al local de la demandante.

La Sala declara que en materia de propiedad horizontal, el abuso de derecho, se traduce en el uso de una norma, por parte de la comunidad o de un propietario, con mala fe, en perjuicio de otro u otros copropietarios, sin que por ello se obtenga un beneficio amparado por la norma. En definitiva la actuación calificada como abusiva no debe fundarse en una justa causa y su finalidad no será legítima. En el mismo sentido la STS de 9-1-2012, recurso 887/2009.

De esta doctrina jurisprudencial, se deduce la necesidad ineludible de respetar la existencia de un paso hacia el local de negocio, para poder ser explotado conforme a su propia naturaleza comercial de inmueble abierto al público; unido ello a que la comunidad en el ejercicio de sus prerrogativas no puede ...