

SERVICIO DE ASESORÍA

Arreglo filtraciones en terraza-cubierta

Publicado el 2022-05-09

Hace unos años se acordaron en junta realizar los trabajos de impermeabilización de las terrazas privativas de las viviendas que provocaban importantes filtraciones en las propias viviendas. Por motivos que desconozco, el administrador que gestionaba en ese momento la comunidad no ejecutó los acuerdos y con el paso de los años los propietarios decidieron ir reparando a su costa asumiendo la totalidad de los gastos sus propias terrazas.

En estos momentos dos propietarias solicitan a través de sus abogados la ejecución de los acuerdos tomados en su día, pero otros abogados de los propietarios que han reparado sus terrazas consideran que no queda claro que estas reparaciones las tenga que asumir la comunidad según la descripción de la finca y los estatutos de la comunidad.

Estoy interesada en conocer la opinión del Letrado asesor del Colegio respecto al tema que paso a exponer.

Adjunto una descripción finca
de la finca en el registro

Respuesta:

Se trata de viviendas tipo triplex con acceso interior a sus plantas y compuestas de terrazas privativas (planta baja y dos descubiertas en planta primera y planta bajo cubierta) que entiendo tienen la consideración dada la descripción y las características de la edificación, **de elemento privativo** que además están plenamente calificadas como tales en el artículo 8 de los Estatutos de la Comunidad inscritos en el registro de la propiedad.

Como consecuencia el arreglo de sus terrazas les pertenece a los propietarios de dichas viviendas triplex.

Obvio es que el acuerdo que en su día adoptó la Comunidad era del todo incoherente con la LPH y los propios estatutos de la Comunidad y dada su ilicitud, puede a mi juicio, volver a someterse la cuestión a la Junta de Propietarios para que acuerde que la

Comunidad **no está obligada a la reparación de las terrazas de las mentadas viviendas al ser privativas.**

Deberíais convocar Junta de Propietarios.

Cordialmente, Sebastián Romaguera