

SERVICIO DE ASESORÍA

Atasco fosa séptica

Publicado el 2024-07-25

CONSULTA

En una comunidad de propietarios se nos genera una duda:

Tenemos una comunidad en la cual hay un local con un sótano donde hay una fosa séptica, que utiliza exclusivamente el local. El resto del inmueble está conectada directamente al alcantarillado municipal.

Imaginamos que los baños del local no podían ir directamente al alcantarillado y por este motivo se hizo esta fosa séptica con un motor para sacar el agua a la red.

Ahora se ha producido un atasco en la fosa y la pregunta es si este gasto se tiene que repercutir a toda la comunidad o si únicamente al local.

RESPUESTA

Salvo que el título constitutivo (o acuerdo de junta) establezca otro criterio, las fosas sépticas tienen la consideración de elemento común y por tanto la contribución a su reparación y mantenimiento debe hacerse conforme a lo dispuesto en el artículo 9.1.e) LPH.

Por lo que indicas en tu consulta, o bien la fosa séptica ya existía originalmente o bien se construyó específicamente para los baños del local al no poder conectarlos con la red general de alcantarillado que emplea el resto del edificio. Con estos antecedentes parece claro que dicha instalación es comunitaria y, al igual que el resto de bajantes de fecales del edificio, la fosa y su motor deben ser mantenidos por la comunidad conforme a la cuota de propiedad.

Juan Romaguera

Abogado